

**VERDI** Designer de territoires



# RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

## Commune de Beauvallon (26)



## BILAN DE LA CONCERTATION

---

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

Délibération du Conseil Municipal en date du :  
25 octobre 2022

**Octobre 2022**



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

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

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

Les modalités suivantes étaient définies :

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

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

*Extrait de la délibération du 20-09-2017*

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

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



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

## 1. Concernant les modalités d'informations :

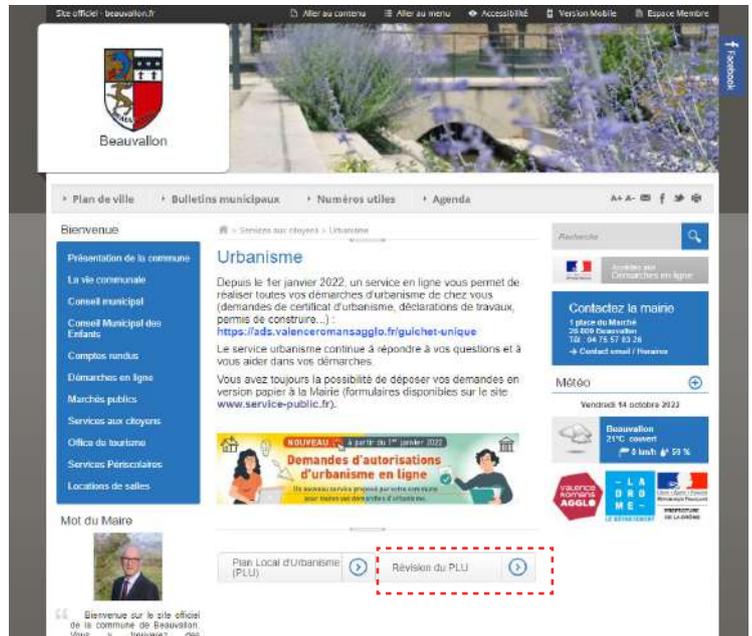
### Alimentation du site internet de la commune

#### 1. Concernant les modalités d'informations :

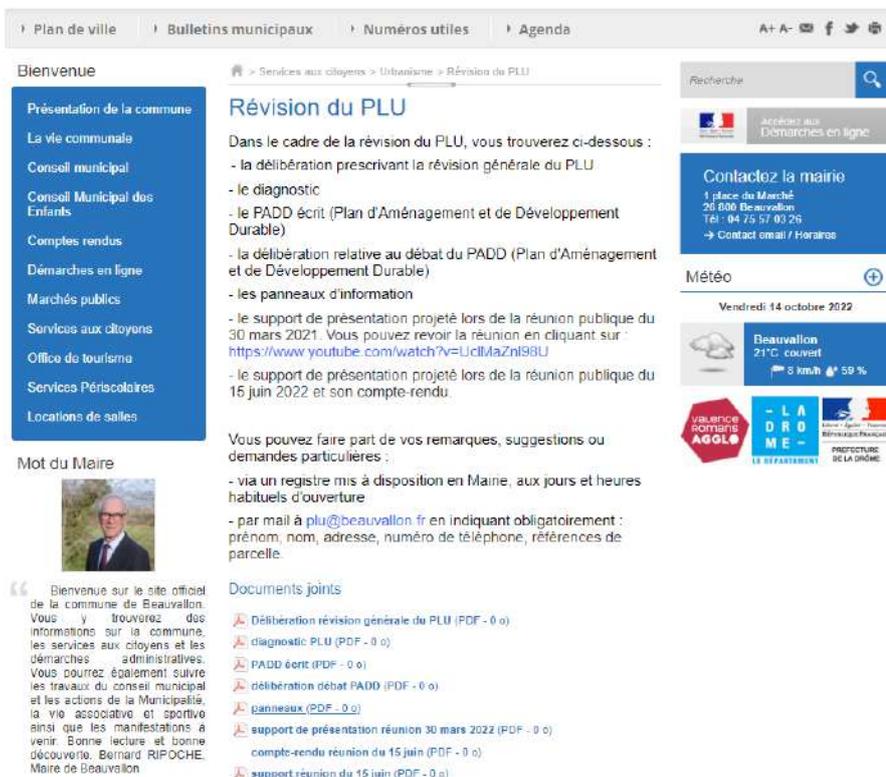
Afin d'informer les administrés de l'avancement de la procédure de révision du PLU, **une rubrique spécifique «révision du PLU» a été créée sur le site internet de la commune : [www.beauvallon.fr](http://www.beauvallon.fr)**

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

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



Extraits du site internet de la commune



Extraits du site internet de la commune

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



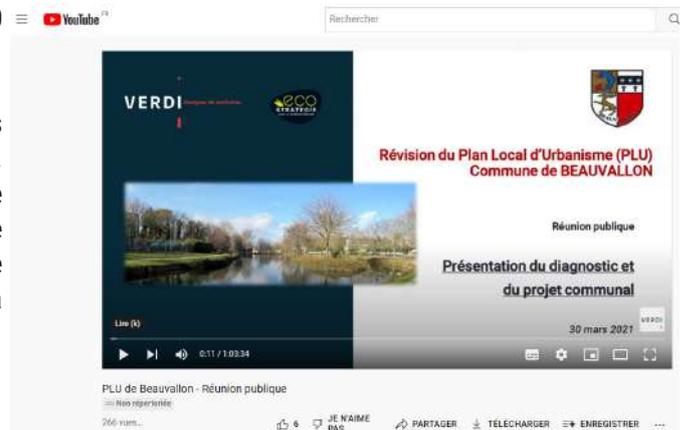


## ■ Organisation de deux réunions publiques

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

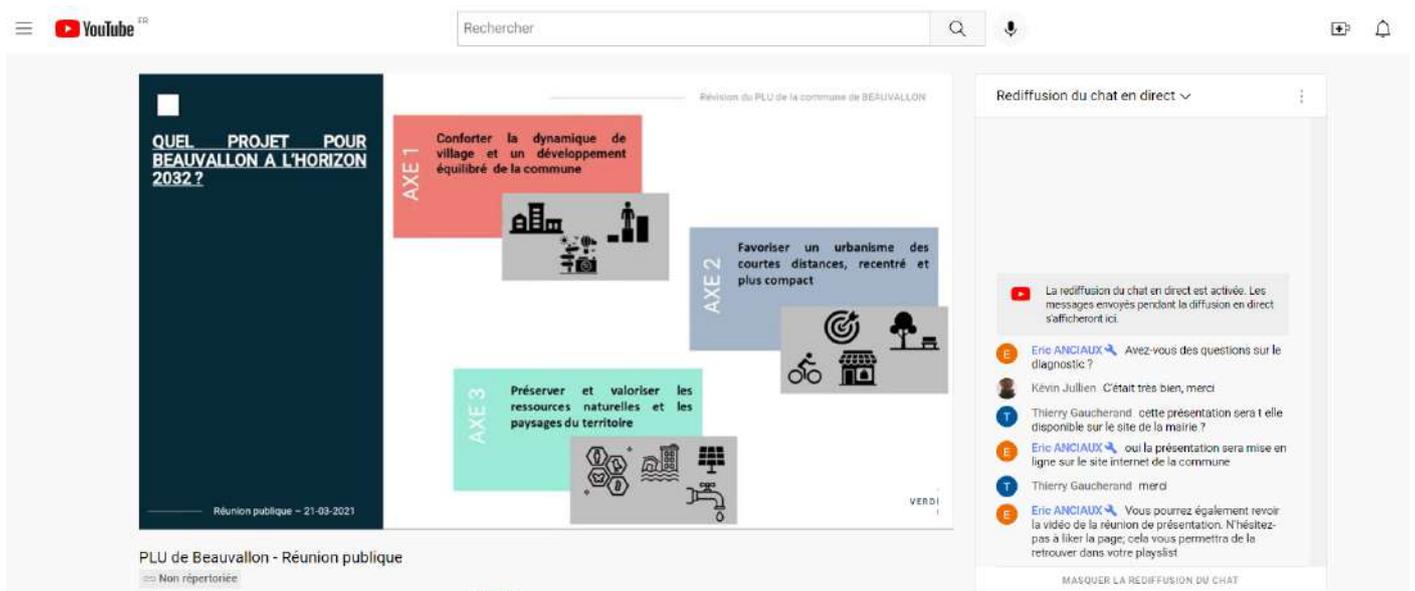
- Une première réunion publique a été organisée le 30 mars 2021 à 20h00 en visio/direct via Youtube.

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



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

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



Les questions ont porté sur :

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

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

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

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



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

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

Les échanges sont synthétisés ci-dessous :

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

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

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

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

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

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

- Il est précisé qu'il s'agit d'une moyenne ; cela ne signifie pas que tous les terrains doivent faire 540 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une moyenne à atteindre à l'échelle des nouvelles constructions du PLU ; aussi certains terrains peuvent être plus grands et d'autres plus petits.

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

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

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

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

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

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

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

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

*Relevé des échanges ayant eu lieu au cours de la réunion*

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

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

Beauvallon

## Révision du PLU : réunion publique en distanciel le 30 mars

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

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

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

Beauvallon

## Réunion publique sur le PLU, le mercredi 15 juin

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

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

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

Beauvallon

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
Commune de Beauvallon

**Réunion publique**

Traduction réglementaire du projet communal  
(zonage, principales règles, orientations d'aménagement et de programmation)

**Mercredi 15 juin 2022 à 20h00**  
salle polyvalente Robert FREYSS

Contact : plus d'informations - mairie de Beauvallon - 04-75-57-63-25

VERDI ECO STRATÉGIE

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
Commune de Beauvallon

**Réunion publique**  
à distance\*

Diagnostic et projet communal

**Le mardi 30 mars 2021 à 20h00**  
en direct depuis Youtube

le lien sera disponible sur la page Facebook de Beauvallon et sur le site de la mairie

beauvallon.fr  
Mairie de Beauvallon

\*compte-tenu des mesures sanitaires prises par le Gouvernement

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

Mairie de Beauvallon

3 partages

P L U - RAPPEL réunion publique à 20h00 en direct depuis Youtube Révision du Plan Local d'Urbanisme - Commune de Beauvallon 2020

En tant qu'habitant

→ tous êtes invités à participer à la REUNION PUBLIQUE à distance\* = Diagnostic et projet communal - le mardi 30 mars 2021 à 20h00 en direct depuis Youtube

Lien de la réunion publique : <https://www.youtube.com/watch?v=15CR6Z70E1E...> Voir plus

YOUTUBE.COM  
PLU de Beauvallon - Réunion publique

Le commune de Beauvallon revise son Plan Local d'Urbanisme et su...

2 partages

Extrait Facebook annonçant la tenue de la première réunion publique

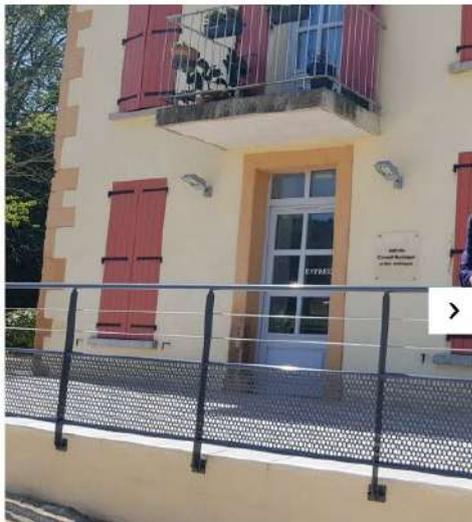
La seconde réunion publique a notamment donné lieu à un article post-réunion dans le Dauphiné Libéré :

Beauvallon

## Comment comprendre un PLU « nouvelle génération »

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

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



01 / 02

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

### Des zones à urbaniser redeviennent agricoles

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

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

### Décision finale en 2023

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

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

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



Illustration mairie de Beauvallon.

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

Article publié dans le Dauphiné Libéré



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

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

#### LES DOCUMENTS RELEMENTAIRES DU PLU

3 documents composent le cadre réglementaire du PLU :

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

**Le règlement écrit**

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

- DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, LIMITES DES SOLS ET NATURES DES ACTIVITÉS**
  - Restrictions de nature, affectations des sols, constructions et activités
  - Charges, affectations des sols, constructions et activités sous conditions
  - Objets de droit foncier (droit de superficie ou autres droits réels)
  - Autres dispositions réglementaires (affectation des sols, etc.)
- CHARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES**
  - Règles de volumétrie et d'implantation des constructions (hauteur, recul, emprise au sol, etc.)
  - Conditions de traitement des façades, toitures et clôtures
  - Performances énergétiques des constructions et traitement des abords des constructions
  - Obligations pour le stationnement automobile et des lieux
- ÉQUIPEMENTS ET SERVICES**
  - Choix des équipements publics
  - Stationnement aux abords des lieux publics, équipements, etc.
  - Accessibilité, etc.

**Le plan de zonage**

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

**Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

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

**6**

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

#### ZOOM SUR LES ZONES U ET AU

**ZONE U**

La zone U est destinée à une grande densité résidentielle de type urbain. Elle est soumise à des règles strictes de densité, de hauteur et de traitement des façades.

**ZONE AU**

La zone AU est destinée à une densité résidentielle moyenne. Elle est soumise à des règles de densité, de hauteur et de traitement des façades.

**6**

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

#### ZOOM SUR LES ZONES A ET E

**ZONE A**

La zone A est destinée à une densité résidentielle moyenne. Elle est soumise à des règles de densité, de hauteur et de traitement des façades.

**ZONE E**

La zone E est destinée à une densité résidentielle moyenne. Elle est soumise à des règles de densité, de hauteur et de traitement des façades.

**7**

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

#### VERS LA FINALISATION DU DOSSIER DE PLU

#### L'ARRET DU PROJET DE PLU

**FINAUSURANCES-PIÈCES**

Une fois que les pièces réglementaires du PLU sont complètes, il convient de réaliser le dossier complet de PLU, en incluant l'ensemble des documents réglementaires et les pièces réglementaires (plans de zonage, etc.).

**BILAN DE LA CONCERTATION**

Il s'agit de résumer les échanges de la concertation et de présenter les conclusions de la concertation. Ce document est annexé au dossier de PLU.

**VALIDATION DU DOSSIER COMPLET DE PLU**

Le dossier complet de PLU est soumis au Conseil Municipal pour validation. Le dossier est validé par le Conseil Municipal.

#### DE L'ARRET DU PROJET À L'APPROBATION DU PLU

Novembre 2022 / Janvier 2023	Novembre 2022	Juillet 2023
<b>CONSULTATION DES PERSONNES MORUALES ASSOCIÉES (PMA)</b>	<b>DIAGNOSTIC PARTICIPATIF ET RAPPORT DU COMMISSAIRE D'OBJET</b>	<b>PRÉSENTATION DU DOSSIER POUR APPROBATION FINALE</b>

**PROJETS DE PLU**

Le processus de validation du PLU est structuré en plusieurs étapes :

- Diagnostic Participatif
- Rapport du Commissaire d'Objet
- Présentation du dossier pour approbation finale
- Approbation du PLU

**9**

Panneaux mis en ligne et affichés en Mairie

## 2. Concernant les modalités d'expressions :

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

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

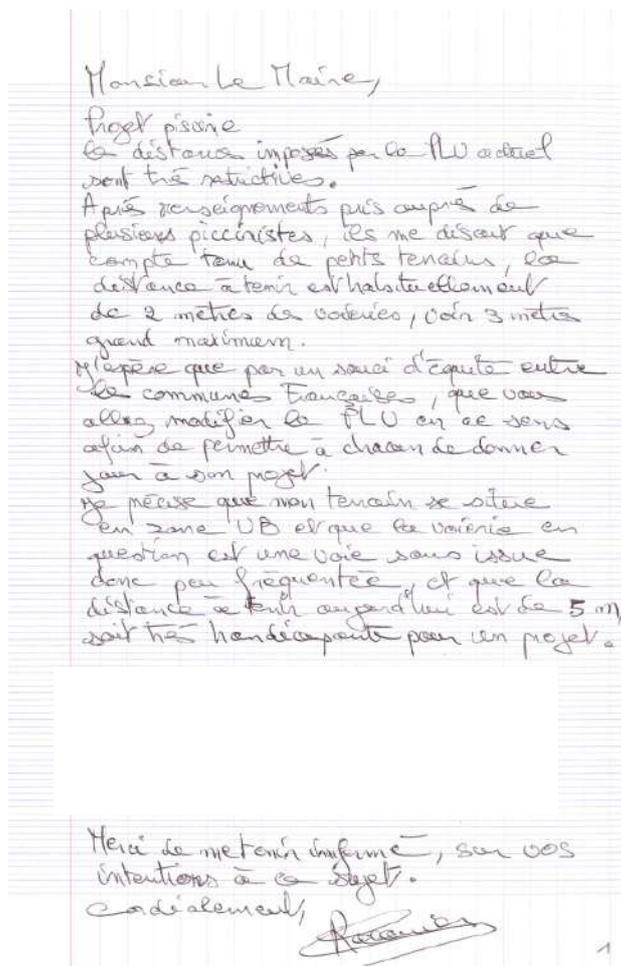
Afin d'étendre le mode d'expressions des administrés, il a également été possible de faire part de ses remarques/demandes par mails via une adresse spécifique : plu@beauvallon.fr  
 Cette adresse mail a été mise en place suite à la première réunion publique.

#### Registre d'expressions :

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

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

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



Extrait du registre d'expressions

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

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

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

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



### 3. CONCLUSION

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

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

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



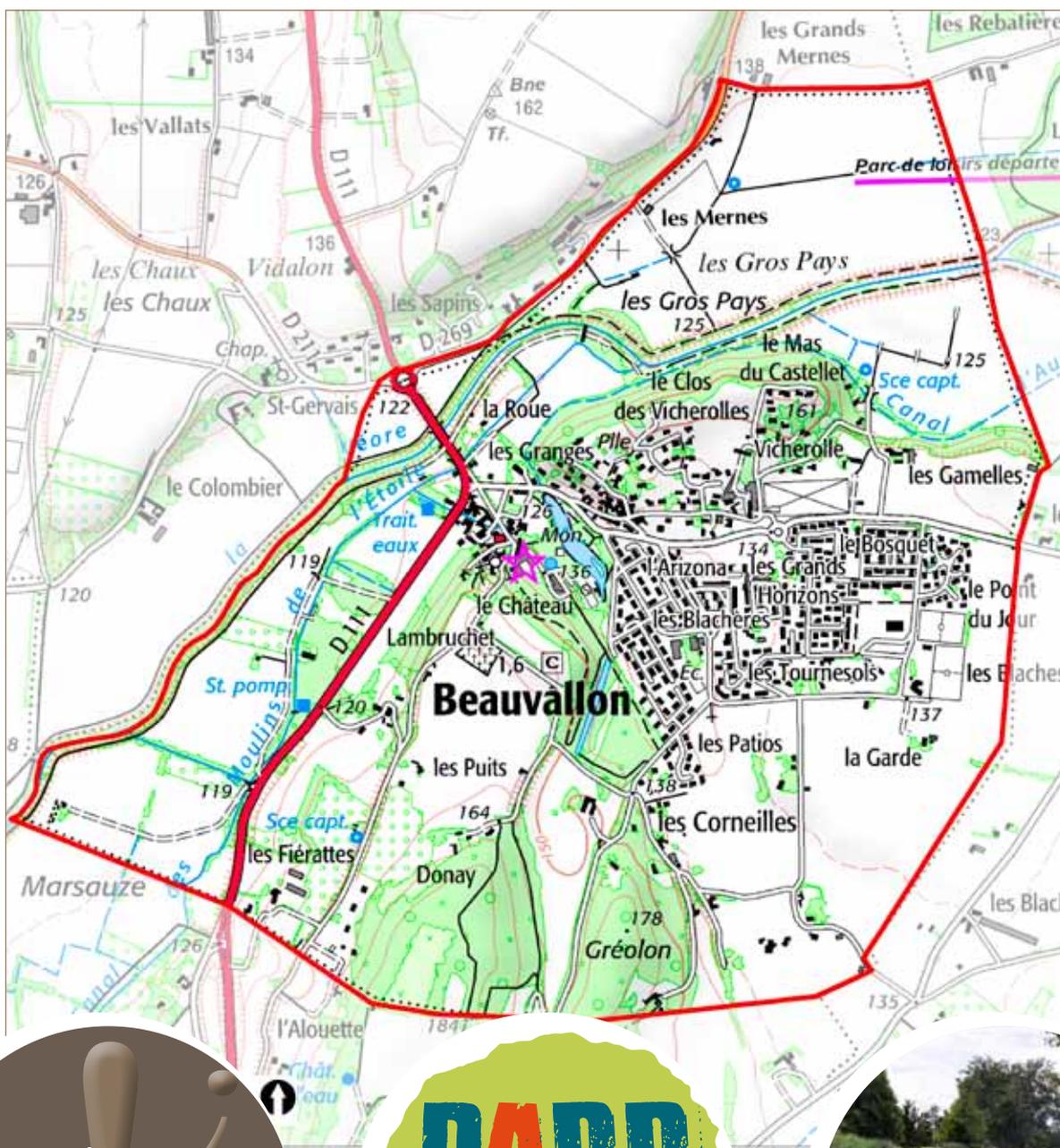
## 4. ANNEXES

# Les Échos

N 25 - PRINTEMPS 2021

# DU LAC

BULLETIN MUNICIPAL TRIMESTRIEL  
DE BEAUVALLON



p. 4 - P.L.U.



p. 8 - Objectifs 2032



p. 14 - Beauvallon et vous

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



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

**POISSONNERIE CHEZ DAVID**

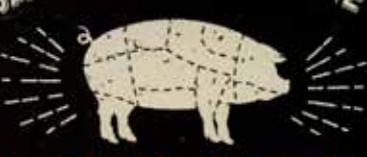


BOUILLOT/POCHON DAVID

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

105 imp des Bressonnières  
 26210 Manthes  
 Facebook : poissonnerieBouillotPochon

**SARL LA PEYRUSIENNE**



**Le Relais des Limouches**

Mickoël : 06.74.39.48.28  
 Philippe : 06.03.35.1775

**MAISON BAHIER**  
*La carte de la qualité*  
 Boucherie Charcuterie Traiteur

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

[www.boucheriebahier.olca.com](http://www.boucheriebahier.olca.com)

**TEL : 04.75.43.64.87**



**AUTOSUR BEAUMONT**  
 CONTRÔLE TECHNIQUE AUTOMOBILE  
 EURL SOPHITECH



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

**MARINE FLEURS**  
 - L'ATELIER -

MARINE CRINEL  
 Artisan Fleuriste

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

**CAFÉ RESTAURANT**

**04 75 57 92 43**

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

2 montée du Château - 26800 Beauvallon



**L'ÉCHAPPÉE BELLE**  
 - le dimanche -

L'Échappée Belle, moments d'exception

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

Notre chef vous régale de ses délices du lundi au vendredi midi.  
 Notre restaurant se privatise pour les groupes et réceptions privées, y compris les soirs et week-end.  
 Consultez l'ensemble de nos prestations sur notre site internet ou notre page [echappeebellebeauvallon](http://echappeebellebeauvallon)

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



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

### 3 ÉDITORIAL

Le Maire

### 4 URBANISME

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

### 8 LE PADD

Projet communal horizon 2032  
Les Axes

### 11 En tant qu'habitant ?

Réunion publique

### 12 ATTENTION TRAVAUX

### 13 INFOS OFFICIELLES

Le recensement militaire

### 14 BEAUVALLON ET VOUS

Brèves  
A l'abri des inondations  
En cours  
État civil

## ET TOUJOURS la crise sanitaire...

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



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

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

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

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

*Bien à vous*

**Le Maire  
Bernard Ripoché**



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

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## de Beauvallon

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

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

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

### QUELLES SONT LES GRANDES ÉTAPES DE LA RÉVISION ?

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

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

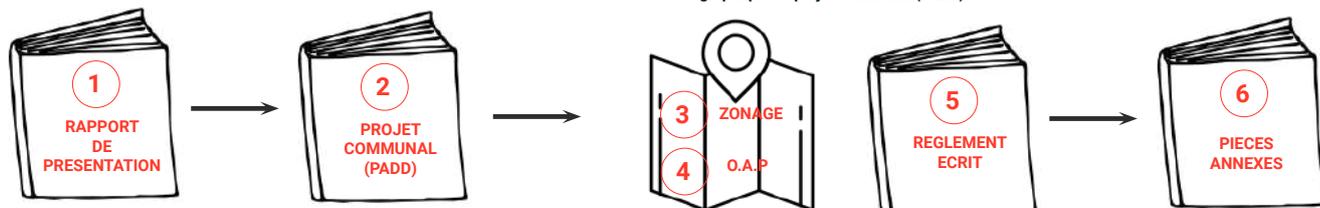
-> Aux personnes publiques associées (PPA) : il s'agit des représentants de l'Etat, du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), de l'agglomération, du département, de la chambre d'agriculture ... Ces personnes disposent d'un délai de 3 mois pour émettre un **avis** sur le projet de PLU.

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

- Une phase de **finalisation** : suite aux retours des Personnes Publiques Associées et aux remarques émises au cours de l'enquête publique, le PLU est modifié avant d'être officiellement approuvé en Conseil Municipal.
- Une phase **approbation** : cette dernière étape vise à adapter le projet de PLU afin de prendre en compte les remarques issues de la phase consultation (avis des PPA, remarques des habitants et avis du commissaire enquêteur) avant d'approuver officiellement le PLU au conseil municipal.

Il se compose de 6 pièces :

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



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

OAP = Orientations d'Aménagement et de Programmation

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



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

Répondre

Permettre

Répondre

## 1. RÉPONDRE AUX EXIGENCES RÉGLEMENTAIRES

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

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

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

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

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





# Permettre

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

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

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

BEAUVALLON est identifié comme village périurbain

### Taux de constructions nouvelles pour 1000 habitants.

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

➔ objectif de 7.1 logements par an



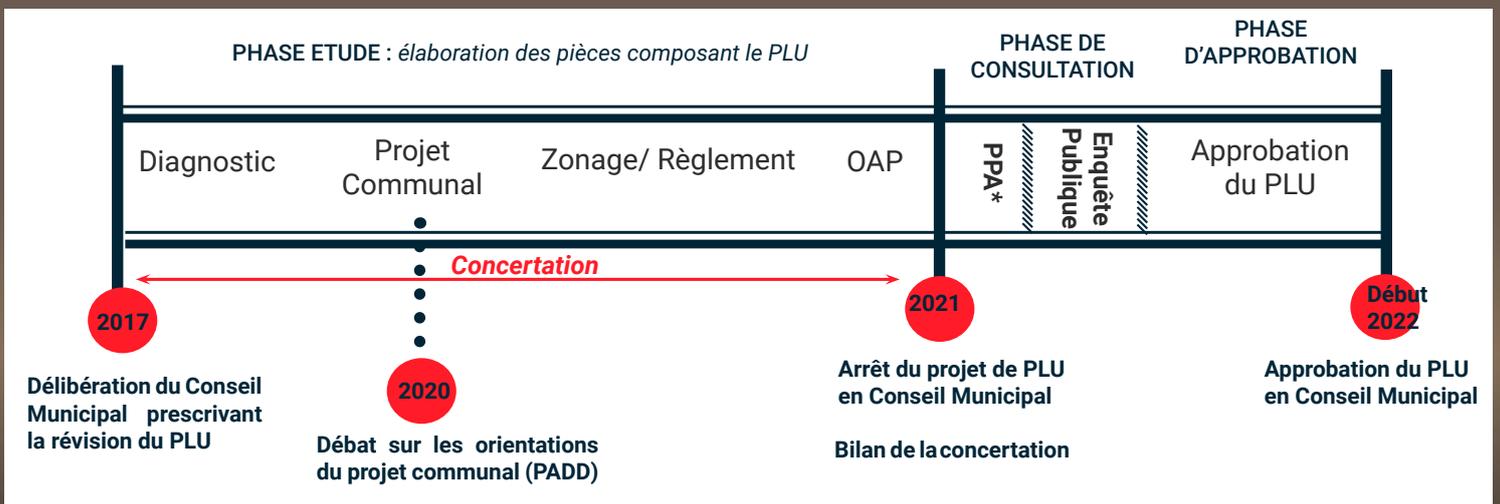
SOIT :

**OBJECTIF : Scot ET PLH  
2020 2032 – 85 logements**



### Où en est-on dans la procédure de révision ?

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





## Démographie

1595 habitants en 2018

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

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



## Attractivité et Déplacements

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



## Parc de logement

662 logements recensés en 2017

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



## Tourisme



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

## Activités économiques

142 emplois sur la commune

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



## Agriculture

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



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



# PROJET COMMUNAL



Projet d'aménagement  
et de développement durable (PADD)

## AXE 1

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

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

## AXE 2

Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et plus compact

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

## AXE 3

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

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





## CONFRONTER

## 1

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

*Objectifs affichés dans le PADD*

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

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

### PARC LOGEMENTS

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

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

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

### ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX

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

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

## FAVORISER

## 2

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



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

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

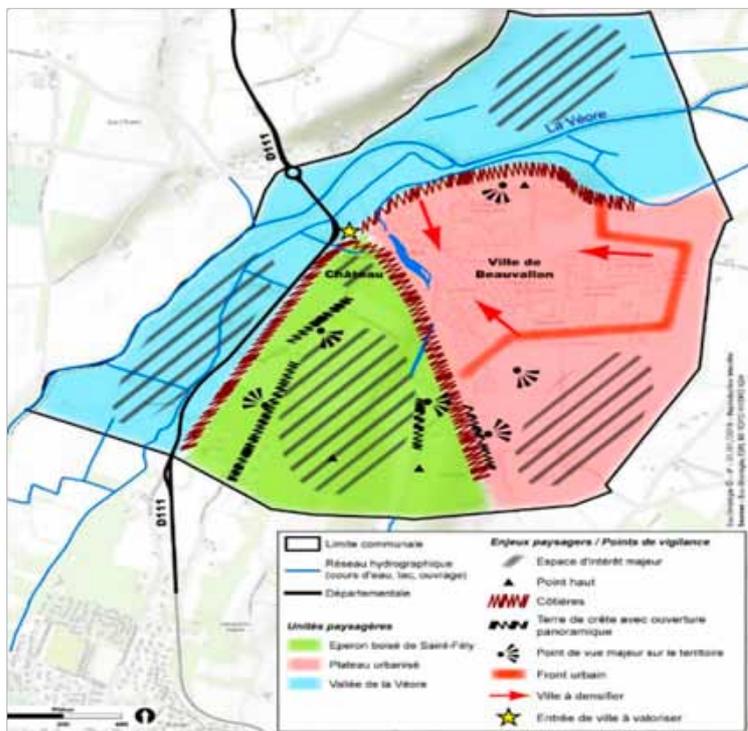
**Valoriser** le centre bourg en termes de polarité d'activités (commerces, services...) et de cœur de vie communale

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

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

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





# PRÉSERVER 3

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

### Atouts naturels du territoire

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

#### 3 entités paysagères :

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



**location U**

Du lundi au samedi  
de 8h30 à 19h30

# SUPER U

Beaumont-les-Valence

**NOUVEAU**



**DRIVE**

coursesu.com



RUCKFIELD

— X —

CHABAL

Tél. : 04 75 25 03 83

472 Avenue Victor Hugo

26000 Valence



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

# En tant qu'habitant

## Comment vais-je être associé à la démarche ?

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

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

### Vous êtes invités à :

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

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

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

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





## NOUVELLE MAIRIE

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



## LA VÉORE MONTE-T-ELLE ?

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

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

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

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



## TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DES FUTURS LOTISSEMENTS.

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



## CE BEAU PIN PARASOL DEvenu DANGEREUX

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

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

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

*Laurent Duret, Adjoint*



# RECENSEMENT MILITAIRE

## ou “recensement citoyen”

**JDC**  
*Journée défense et citoyenneté*

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

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

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



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

**SNU**  
*Service National Universel*

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

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

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

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

## EN CAS D'URGENCE

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

### MÉDECINS

Dr Bellecoste & Dr Jouve 04 75 58 08 53

### INFIRMIERS

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

### URGENCES DÉPANNAGE

Électricité 0810 333 321  
Gaz 0810 433 026

### MASSEUR KINÉSITHÉRAPEUTE

M. Montel 07 69 76 01 16

### CORRESPONDANT DU DAUPHINÉ

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

## La passerelle



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



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

# À L'ABRI DES INONDATIONS

## ma maison



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

### ETAPE 1. LE DIAGNOSTIC DES RISQUES

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

### ETAPE 2. LES ADAPTATIONS DU LOGEMENT

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

### ETAPE 3. LE FINANCEMENT ET LE SUIVI DES TRAVAUX

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

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

Toutes les infos sur [www.valenceromansagglo.fr](http://www.valenceromansagglo.fr)

Contact ALABRI : 04 76 04 47 02

Alabri-Veore-Barberolle@arteliagroup.com





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

EHPAD

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

#### ELECTIONS REGIONALES ET DEPARTEMENTALES.

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

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

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



#### FACEBOOK

Notre nouvelle page officielle : Mairie de Beauvallon.

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



# ENCOURS



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



#### VOS INFOS MAIRIE

40 montée du Château - 26800 Beauvallon

Mail : [accueil@beauvallon.fr](mailto:accueil@beauvallon.fr)  
Internet : [www.beauvallon.fr](http://www.beauvallon.fr)  
Facebook : Mairie de Beauvallon

#### SECRÉTARIAT DE MAIRIE

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

**Accueil physique uniquement sur RDV**  
au 04 75 57 03 26  
ou par mail [accueil@beauvallon.fr](mailto:accueil@beauvallon.fr)

#### PERMANENCE POUR LA LOCATION DE LA SALLE

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

## État civil 2021

### NAISSANCES

Raphaël FAYOLLE

### DÉCÈS

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

# Intermarché

## SUPER



+  
CARTES PROFESSIONNELLES  
CARBURANTS



LAVAGE AUTO



PÉTROLE DOMESTIQUE  
EN SELF



TICKET RESTAURANT



SERVICES CAMPING CAR



POISSONNERIE  
ARRIVAGES JOURNALIERS

Z.A. LES BASSEAUX

04 75 57 15 00

ETOILE SUR RHONE

GRUPE  
**Dj**

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

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

IMMOBILIER

ACHAT | VENTE | LOCATION | GESTION | EXPERTISE

**Etoile**  
IMMOBILIER

☎ 04 75 60 67 25

4 Place de la République  
26800 ÉTOILE-SUR-RHÔNE

**Beaumont**  
IMMOBILIER

☎ 04 75 55 13 50

10 Place des Fossés  
26760 BEAUMONT-LES-VALENCE

**Montmeyran**  
IMMOBILIER

☎ 04 75 59 13 17

26 Grande Rue  
26120 MONTMEYRAN

© Valérie - credit photo / Adobe Stock



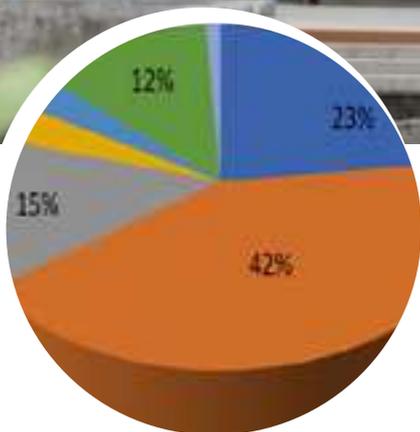
[www.djgroupeimmobilier2607.com](http://www.djgroupeimmobilier2607.com)



# Les Échos du LAC

N° 26 - ÉTÉ 2021

BULLETIN MUNICIPAL TRIMESTRIEL  
DE BEAUVALLON



**p. 5** - le budget



**p. 6** - L'ancien groupe scolaire



**p. 9** - La biodiversité scolaire



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

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

**POISSONNERIE CHEZ DAVID**

BOUILLLOT/POCHON DAVID

DE PERE EN FILS DEPUIS 1985 105 Imp des Bressonnières  
Tél : 04 09 32 12 33 26210 Maffliers  
Facebook : poissonnerieBouillotPochon

**BEAUVALLON TAXI**

06.80.07.57.60

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

**MAISON BAHIER**  
*La carte de la qualité*  
Boucherie Charcuterie Traiteur

2 Avenue Jean Moulin \* C.C. Le Cyrano  
26300 Bourg les Valence  
www.boucheriebahier.olic.com  
TEL : 04.75.43.64.87

**AUTOSUR BEAUMONT**  
CONTRÔLE TECHNIQUE AUTOMOBILE  
EURL SOPHITECH

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

**laBeille**  
EPICERIE PAYSANNE

**LA BEILLE**  
**EPICERIE PAYSANNE**

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

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

2 A ROUTE DE BEAUVALLON 26800 ETOILE SUR RHONE

**étoile opticiens**

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

LES ÉCHOS DU LAC - N°26



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

**3 ÉDITORIAL**

Le Maire

**4 URBANISME**

4 Nouvelle mairie

**4 Plan Local d'Urbanisme**  
Résumé

**5 INFOS MUNICIPALES**

5 Le budget primitif

**6 VIE DES ÉCOLES**

6 Écoles, fusion, rentrée 2021

6 Le conseil municipal des enfants

**7 ÇA BOUGE ...**

**8 ENVIRONNEMENT**

8 La biodiversité

10 Ne brûlez pas vos déchets

12 Stop ambroisie

**13 BEAUVALLON ET VOUS**

13 La maladie de Parkinson

14 Abonnement à la fibre

15 Brèves

État civil

En cas d'urgence

Infos mairie

# Une éclaircie, UN HORIZON QUI S'OUVRE

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



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

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

*Bien à vous*

*Le Maire  
Bernard Ripoché*



# INFORMATION NOUVELLE MAIRIE

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

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

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

# PLAN LOCAL D'URBANISME de Beauvallon

en résumé à ce jour

## C'EST À CE JOUR

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

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

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

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

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

# BUDGET PRIMITIF de Beauvallon

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

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

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

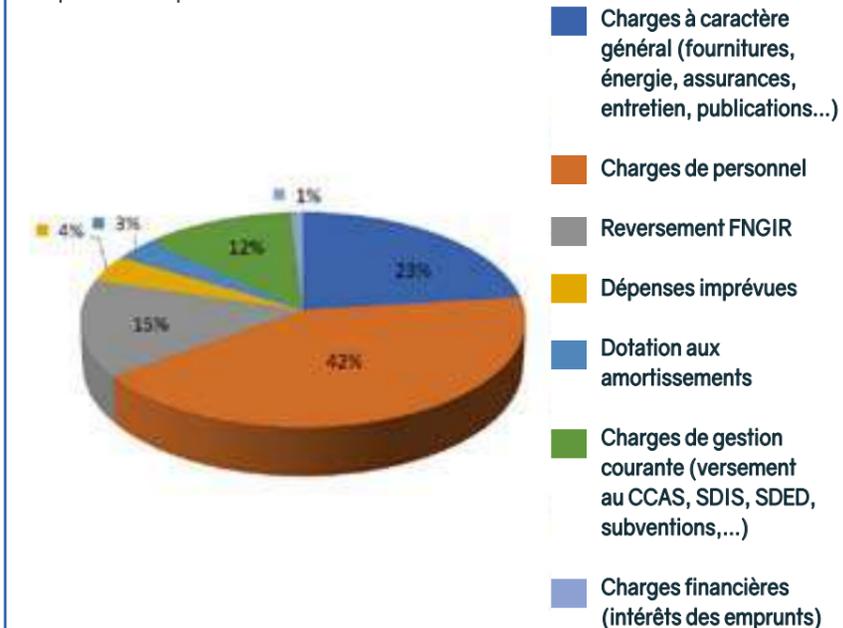
## TAXE FONCIÈRE SUR LES PROPRIÉTÉS BATIES *Ce qui change*

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

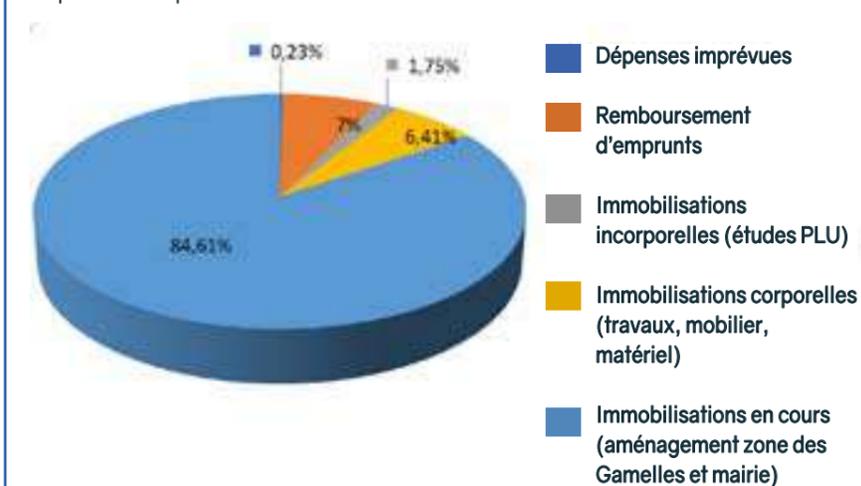
**Part intercommunalité :** Doublement du taux de 1,98% pour financer le fonds de solidarité en soutien des communes dans leurs projets. Pour Beauvallon cette dotation sera de 38 085 € par an soit 228 510 € durant ce mandat. Cette nouvelle dotation a été très appréciée par les maires des petites communes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

# RÉPARTITION DES DÉPENSES

Répartition dépenses de fonctionnement



Répartition dépenses investissement



# CALENDRIER PRÉVISIONNEL





# ÉCOLES, FUSION, RENTRÉE 2021

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

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

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



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

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

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

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

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



## Football

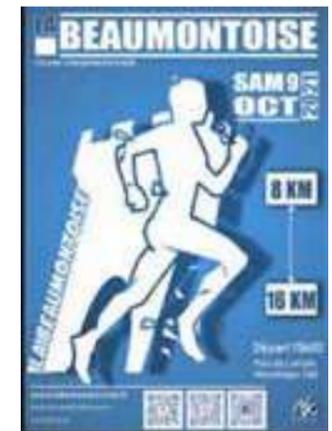
Nous souhaitons la bienvenue à l'ASB (Amitié Sportive BEAUVALLON), qui a validé les différentes étapes de son inscription auprès des différentes instances sportives et administratives.

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

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

## la Beaumontoise

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



## Chemin des artistes

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

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

## Festilac

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

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



## LE CONSEIL MUNICIPAL DES ENFANTS

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





# LA BIODIVERSITÉ

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

## Comment accueillir les alliés :

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

## Des aménagements et des abris

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

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

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

## Les alliés naturels du jardinier :

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

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

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

## ATLAS DE BIODIVERSITÉ DE L'AGGLO VALENCE ROMANS

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

## Comment participer ?

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

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

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



## Cliquer sur le Site de l'Observatoire

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

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

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

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



Pour mieux respirer  
**NE BRÛLEZ PAS**  
vos déchets verts

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

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



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

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

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



**Particuliers, professionnels et agriculteurs** sont concernés par cette pratique.



**DÉCHETS VISÉS**



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

**SANCTION**

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

**450 €**

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



**Ne brûlez plus vos déchets verts, valorisez les !**

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

**LE COMPOSTAGE INDIVIDUEL**



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

Certaines collectivités de la région mettent à disposition des composteurs.

Renseignez-vous !

**LE BROYAGE ET LE PAILLAGE**



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

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

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

**LA DÉCHETTERIE**



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

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



Source : [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)

Arrêtez de vous enflammer !



Information et recommandations à l'attention des particuliers



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

Pour mieux respirer  
**NE BRÛLEZ PAS**  
vos déchets verts

## LE SAVIEZ-VOUS ?

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



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

### et l'entretien du jardin pour un particulier :



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

### En matière d'émissions de particules fines :



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

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

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

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



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



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

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



## COMMENT RECONNAÎTRE L'AMBROISIE ?

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

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

## COMMENT ÉRADICUER L'AMBROISIE ?

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

## SE PROTÉGER PHYSIQUEMENT

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

## L'ARRACHER ET LA LAISSER SUR PLACE

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



# La maladie de PARKINSON

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



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

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

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

J'ai rejoint le comité de la Drôme

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

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

Bernard THIBAUD



# Abonnement FIBRE sur Beauvallon



free



## RACCORDEZ-VOUS À LA FIBRE OPTIQUE !

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

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

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

Liste des opérateurs disponibles sur le site [ardechedromenumerique.fr](http://ardechedromenumerique.fr) – Page Les Opérateurs Grands Publics :  
<https://www.ardechedromenumerique.fr/page/particuliers-operateur-public>

## EN CAS D'URGENCE

<b>POMPIERS</b>	18
<b>SAMU</b>	15
Gendarmerie	04 75 61 77 55
Centre antipoison Lyon	04 72 11 69 11
Centre hospitalier Valence	04 75 75 75 75
Pharmacie Thomasset	04 75 57 21 06
<b>MÉDECINS</b>	
Dr Bellecoste & Dr Jouve	04 75 58 08 53
<b>INFIRMIERS</b>	
Mme E. Marin	04 75 59 53 89 - 06 15 21 74 63
Mme I. Chapurlat	06 18 57 44 81
Mme M. Marmolle	06 64 04 13 05
C. Curinier & A.S. Pradon	06 74 05 92 55
Mme L. Gorce	04 75 59 53 89
<b>URGENCES DÉPANNAGE</b>	
Électricité	0810 333 321
Gaz	0810 433 026
<b>MASSEUR KINÉSITHÉRAPEUTE</b>	
M. Montel	07 69 76 01 16
<b>CORRESPONDANT DU DAUPHINÉ</b>	
G. Tournayre	gti26@wanadoo.fr 06 84 81 68 37



## FACEBOOK

Notre nouvelle page officielle :  
Mairie de Beauvallon.



## SÉCURITÉ

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

P

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

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



## VOS INFOS MAIRIE

NOUVELLE ADRESSE

1 place du Marché - 26800 Beauvallon

Mail : [accueil@beauvallon.fr](mailto:accueil@beauvallon.fr)  
Internet : [www.beauvallon.fr](http://www.beauvallon.fr)  
Facebook : Mairie de Beauvallon

### SECRÉTARIAT DE MAIRIE

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

**Accueil physique uniquement sur RDV**  
au 04 75 57 03 26  
ou par mail [accueil@beauvallon.fr](mailto:accueil@beauvallon.fr)

### PERMANENCE POUR LA LOCATION DE LA SALLE

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

État

civil 2021

## MARIAGE

Maryline MARTINS et Damien SAINT

## DÉCÈS

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

# Intermarché

SUPER



+ CARTES PROFESSIONNELLES  
CARBURANTS



LAVAGE AUTO



PÉTROLE DOMESTIQUE  
EN SELF



TICKET RESTAURANT



SERVICES CAMPING CAR



POISSONNERIE  
ARRIVAGES JOURNALIERS

Z.A. LES BASSEAUX

04 75 57 15 00

ETOILE SUR RHONE

GRUPE  
**Dj**

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

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

IMMOBILIER

ACHAT | VENTE | LOCATION | GESTION | EXPERTISE

**Etoile**  
IMMOBILIER

☎ 04 75 60 67 25

4 Place de la République  
26800 ÉTOILE-SUR-RHÔNE

**Beaumont**  
IMMOBILIER

☎ 04 75 55 13 50

10 Place des Fossés  
26760 BEAUMONT-LES-VALENCE

**Montmeyran**  
IMMOBILIER

☎ 04 75 59 13 17

26 Grande Rue  
26120 MONTMEYRAN

© Valérie - credit photo / Adobe Stock



[www.djgroupeimmobilier2607.com](http://www.djgroupeimmobilier2607.com)



Les Échos

N° 27 - HIVER 2021

**DU** LAC  
BULLETIN MUNICIPAL TRIMESTRIEL  
DE BEAUVALLON



Joyeuses fêtes



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



## la mairie INAUGURÉE sous l'égide de Marianne

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

collectivité de base de la République.

Pour cette inauguration, avec le concours artistique de Pierre Pellet, les élèves du Conseil Municipal des Enfants et ceux du CM2 ont fait œuvre de création autour des deux Mariannes de Beauvallon, symbole des principes fondateurs de la République « Liberté, Égalité, Fraternité ». La trentaine de Mariannes différentes exposées sur les vitres de la mairie expriment les différents états de la République : forte, sombre, resplendissante, dure, fermée... autant d'épreuves que la République ont traversées depuis la Révolution. La Première République crée les communes et les maires élus à la place des châtelains. Mais le Premier Empire supprime l'élection du maire, nommé par le préfet. A Beauvallon, à côté de la salle de la mairie dans la Montée de l'Église, est créée l'école de garçons en 1844, car la loi impose au maire que la maison d'école de garçons soit municipale et qu'il paye l'instituteur, moyennant une taxe et une contribution demandée aux parents, sauf aux « indigents ».

Les locaux deviennent trop petits et en 1853 la mairie et l'école s'installent dans la maison de la Montée du château, celle que nous venons de quitter pour la nouvelle mairie. L'école des filles se tient dans une maison du châtelain en face, à côté de la boulangerie. Leur instruction est assurée par les religieuses du couvent des Mernes. L'école ne devient obligatoire et gratuite pour les enfants, filles et garçons qu'avec la Troisième République dans les années 1880. Au début du XXème siècle, l'école laïque donne du fil à retordre au maire face à la congrégation religieuse qui assurait l'enseignement à l'école. L'égalité des enfants garçons ou filles devant l'instruction et sa gratuité a donc été une longue conquête de liberté, d'égalité et de solidarité républicaines. La Troisième République réinstalle le principe de l'élection du maire en 1884. Mais il faudra attendre les lois de décentralisation de 1982, cent ans après, pour que les maires « administrent librement leur commune », sans la tutelle de l'État. En somme, l'histoire de la République, de l'école, des communes et leurs maires sont très imbriquées : à tous les moments, le triptyque Liberté-Égalité-Fraternité (aujourd'hui on dit plutôt « solidarité ») est redéfini, fait d'avancées mais aussi de reculs.

Ce triptyque républicain fondamental est toujours à atteindre, à conforter, à défendre. Il sous-tend nos liens sociaux dans la commune pour vivre ensemble.

Merci aux enfants pour les visages de Mariannes et les réflexions qu'elles nous inspirent.

Bien à vous

Le Maire  
Bernard Ripoché

### 3 ÉDITORIAL DU MAIRE

#### 4 URBANISME

- 4 Aménagement Vicherolles Gamelles
- 5 PUP - PLU

#### 6 INFOS MUNICIPALES

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

#### 8 ASSOCIATIONS

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

#### 9 ÇA BOUGE CHEZ NOUS

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

#### 11 ENVIRONNEMENT

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

#### 14 BEAUVALLON DANS L'AGGLO

#### 15 BEAUVALLON ET VOUS

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

NOUVEAU

## Demandes d'autorisations d'urbanisme en ligne

### Je souhaite réaliser des travaux chez moi

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

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

### Je dois faire des demandes d'urbanisme

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



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

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

### Mes démarches d'urbanisme en ligne

#### Un portail web pour déposer ma demande

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

#### Une interface pour suivre l'avancée de mon dossier

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

#### La dématérialisation

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

BEAUVALLON



NOUVEAUTÉ

À partir  
du 1<sup>er</sup> janvier

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

Un lien sera disponible sur notre site internet beauvallon.fr

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



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



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

# AMÉNAGEMENT Vicherolles Gammelles

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

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

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

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

Laurence FOUREL EDELBLUTH



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



## PUP (projet urbain partenarial)

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

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

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

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

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

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



## PLU (plan local d'urbanisme)

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

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

### LES ÉTAPES SUIVANTES :

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



## CME CONSEIL MUNICIPAL DES ENFANTS

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

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

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

## POINTS TRAVAUX

### LES LOTISSEMENTS

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

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

### LA ROUTE DE MONTÉLÉGER

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

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

### LA NOUVELLE MAIRIE

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

Laurent DURET



## JOURNÉE SOUVENIR 11 novembre 2021 à BEAUVALLON

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





# VÉORE XV, CLUB DE RUGBY INTERCOMMUNAL.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Gérard Merland

## PÉTANQUE BEAUVALLONNAISE AVENIR BOULES "la Longue"

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

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

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

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

**Venez les rejoindre, ambiance chaleureuse et familiale.**

Martial BOIRON,

Daniel TAULAIGNE et Christine DE ALMEIDA



## LA BEAUMONTOISE

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

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

## VALENCE PAYS D'ARTS ET D'HISTOIRE



Valence Romans agglo propose le samedi 19 février  
2021 au soir

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

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

## LA CHORALE CANTAVIOURE

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

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

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

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



## AS BEAUVALLON

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

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

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

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

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

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

**Une bonne entente et un savoir-vivre ensemble.**

Marielle VINSON et Christine DE ALMEIDA



## RECENSEMENT MILITAIRE ou "recensement citoyen"

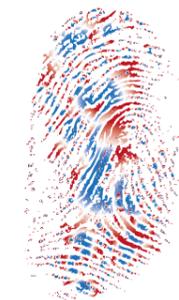
Chaque jeune Français de 16 ans doit se  
faire recenser entre 16 ans et 16 ans et 3  
mois, en se rendant à la mairie du domicile  
avec les documents suivants (si les  
délais ont été dépassés, il est possible de  
régulariser sa situation jusqu'à l'âge de 25  
ans) :

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

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

### IMPORTANT :

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



## OÙ SONT nos DAE ?



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

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

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

Laurent Duret



# Chemin des ARTISTES

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

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

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

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

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

Thierry GARNIER et Sabine ROCHE

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

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

# COMMENT entretenons-nous NOTRE COMMUNE ?

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

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

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

### Les stades et les salles de l'Espace Robert Freyss

Tous les agents entretiennent les bâtiments et les espaces verts. (ménage chaque semaine, réfection des vestiaires, tonte régulière des terrains.....).



### Entretien et réparation au cimetière

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



### Travaux école

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



### Déménagement Mairie

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





# Un SAGE

## C'est quoi ?

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

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

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

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

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



### Un SAGE, c'est quoi ?

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

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



### BON À SAVOIR : LA RIVIÈRE

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

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



### POUR RAPPEL LE TRI

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

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

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

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



## Nos plantes en hiver

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

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

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

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

*Jean Luc Morin, conseiller municipal*

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





# Beauvallon dans l'Agglo

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

Ce projet comporte des actions fortes pour les communes :

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

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

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

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

## ET LA TAXE GEMAPI ?

(Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations)

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

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

## NUMÉRO UTILES

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

## MÉDECINS

Dr Bellecoste & Dr Jouve 04 75 58 08 53

## INFIRMIERS

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

## URGENCES DÉPANNAGE

Électricité 0810 333 321  
 Gaz 0810 433 026

## TAXI

Beauvallon Taxi 06 80 07 57 60

## CORRESPONDANT DU DAUPHINÉ

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



## VOS INFOS MAIRIE

1 place du Marché - 26800 Beauvallon

Mail : [accueil@beauvallon.fr](mailto:accueil@beauvallon.fr)  
 Internet : [www.beauvallon.fr](http://www.beauvallon.fr)  
 Facebook : Mairie de Beauvallon

## SECRETARIAT DE MAIRIE

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

## EN CAS D'URGENCE

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

## PERMANENCE POUR LA LOCATION DE LA SALLE

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

## état CIVIL

### NAISSANCES

Ambre AUMAGE  
 Léo GURNEL

### MARIAGE

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

### DÉCÈS

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

## MAISON BAHIER

La carte de la qualité

Boucherie Charcuterie Traiteur

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

[www.boucherebahier.oilca.com](http://www.boucherebahier.oilca.com)

TEL : 04.75.43.64.87



étoile opticiens

Germain & Marion ARNAUD  
 9 Route de Beauvallon  
 26800 Étoile-sur-Rhône  
 04 75 25 05 83  
[etoileoptique26@gmail.com](mailto:etoileoptique26@gmail.com)

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

jeudi  
**6 janvier 2021**  
 19 heures  
 Salle Robert Freyss



sous réserve des conditions sanitaires du moment.

# Intermarché

SUPER



+ CARTES PROFESSIONNELLES  
CARBURANTS



LAVAGE AUTO



PÉTROLE DOMESTIQUE  
EN SELF



TICKET RESTAURANT



SERVICES CAMPING CAR



POISSONNERIE  
ARRIVAGES JOURNALIERS

Z.A. LES BASSEAUX

04 75 57 15 00

ETOILE SUR RHONE

GROUPE **DJ**

IMMOBILIER

*Pour la famille DUBOIS*

*3 chambres*

*2 salles de bain*

*1 bureau pour le télétravail*

*1 jardin*



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



**Etoile** IMMOBILIER  
ETOILE IMMOBILIER  
04 75 60 67 25

**Beaumont** IMMOBILIER  
BEAUMONT IMMOBILIER  
04 75 55 13 50

**Montmeyran** IMMOBILIER  
MONTMEYRAN IMMOBILIER  
04 75 59 13 17



[www.djgroupeimmobilier2607.com](http://www.djgroupeimmobilier2607.com)



Les grandes énigmes

**Beauvallon**

## Révision du PLU : réunion publique en distanciel le 30 mars

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

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

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

Société

Beauvallon



### À LIRE AUSSI

**Nouvelle CUPRA Born. 100% électrique**

CUPRA | Sponsorisé

**Beauvallon**

## Réunion publique sur le PLU, le mercredi 15 juin

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

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

Politique

Beauvallon



### À LIRE AUSSI

#### **Nouvelle CUPRA Born. 100% électrique**

CUPRA | Sponsorisé

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

monte-escaliers | Liens de recherche | Sponsorisé

#### **Les canapés invendus sont presque donnés**

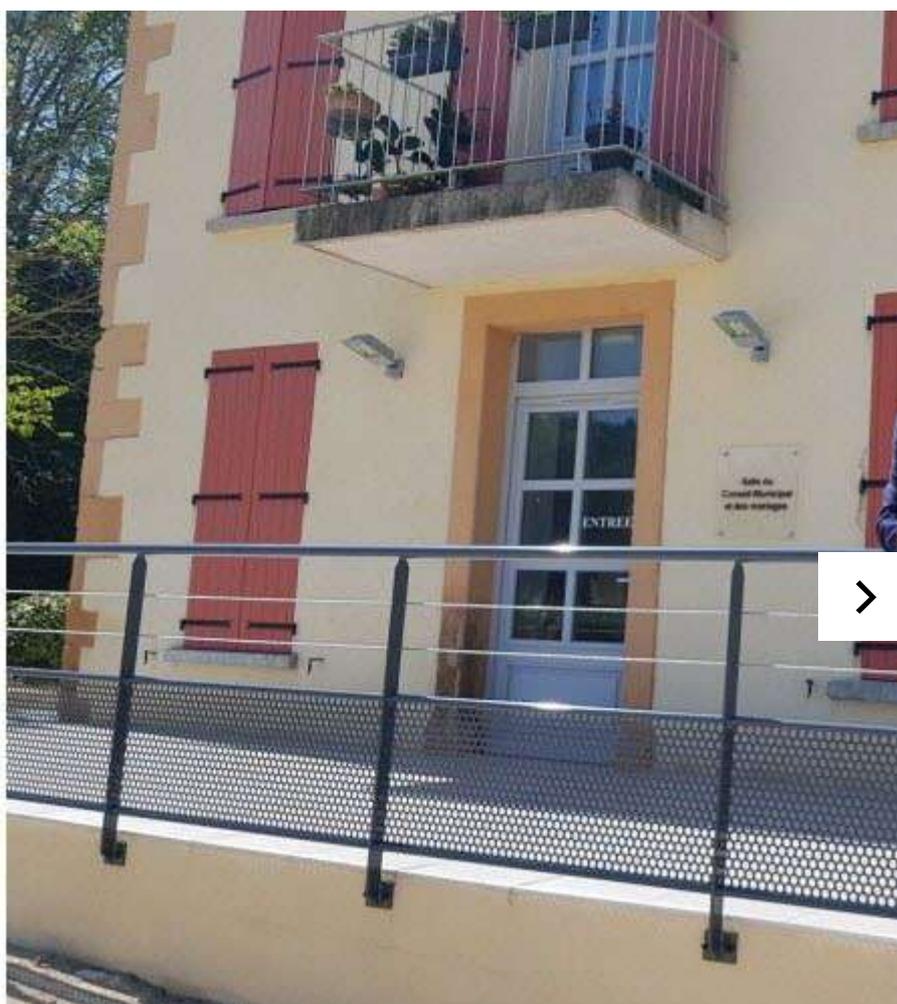
Sofa | Sponsorisé

**Beauvallon**

## Comment comprendre un PLU « nouvelle génération »

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

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



01 / 02

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

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

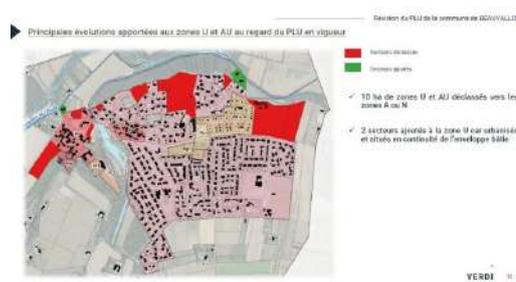


Illustration mairie de Beauvallon.

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

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

## ***Des zones à urbaniser redeviennent agricoles***

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

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

## ***Décision finale en 2023***

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

tranquille une dizaine d'années.

---

Les documents du PLU sont visibles sur le site de la mairie [www.beauvallon.fr](http://www.beauvallon.fr)

---

Politique

Conseil municipal



## À LIRE AUSSI

### Les ordinateurs portables invendus sont vendus pour...

Ordinateurs Portables | [Liens de recherche](#) | Sponsorisé

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

Rénovation de salle de bain | [Liens de recherche](#) | Sponsorisé

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

Gala | Sponsorisé

[En savoir plus](#)

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

Le Catalogue Lidl | Sponsorisé

### Combien coûte l'enlèvement d'un grand arbre?

Enlèvement des arbres | [Liens de recherche](#) | Sponsorisé

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

Caméras de surveillance | [Liens de recherche](#) | Sponsorisé

Les grandes énigmes

**Beauvallon**

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

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

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

Société

Beauvallon



### À LIRE AUSSI

**Nouvelle CUPRA Born. 100% électrique**

CUPRA | Sponsorisé

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

Vsav.fr | Sponsorisé

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

VoIP | Annonces de recherche | Sponsorisé

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

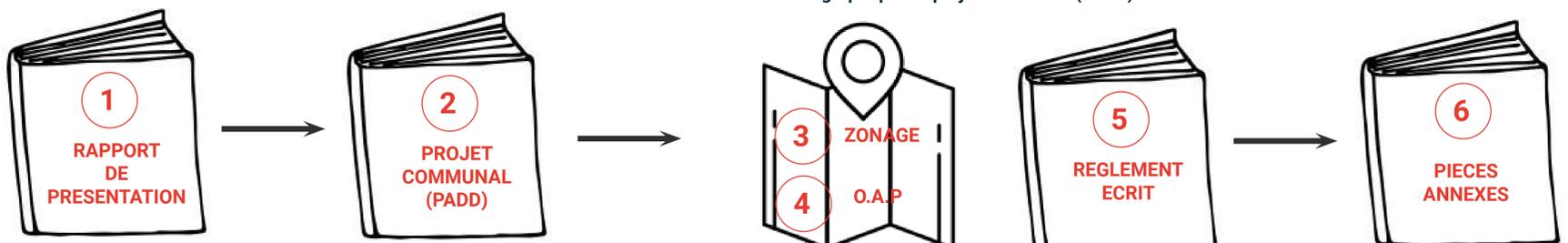
## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ?

### Un PLU, c'est quoi ?



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

Il se compose de 6 pièces :



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

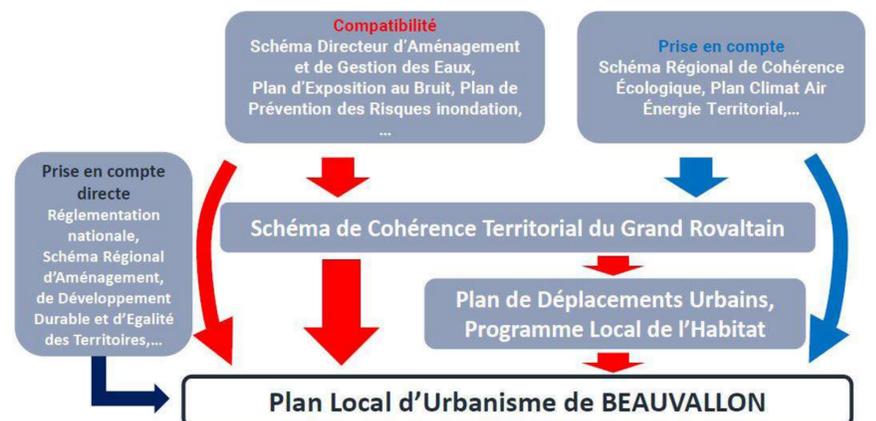
Les pièces n°3,4 et 5 permettent la traduction réglementaire et graphique du projet communal (PADD)

OAP = Orientations d'Aménagement et de Programmation

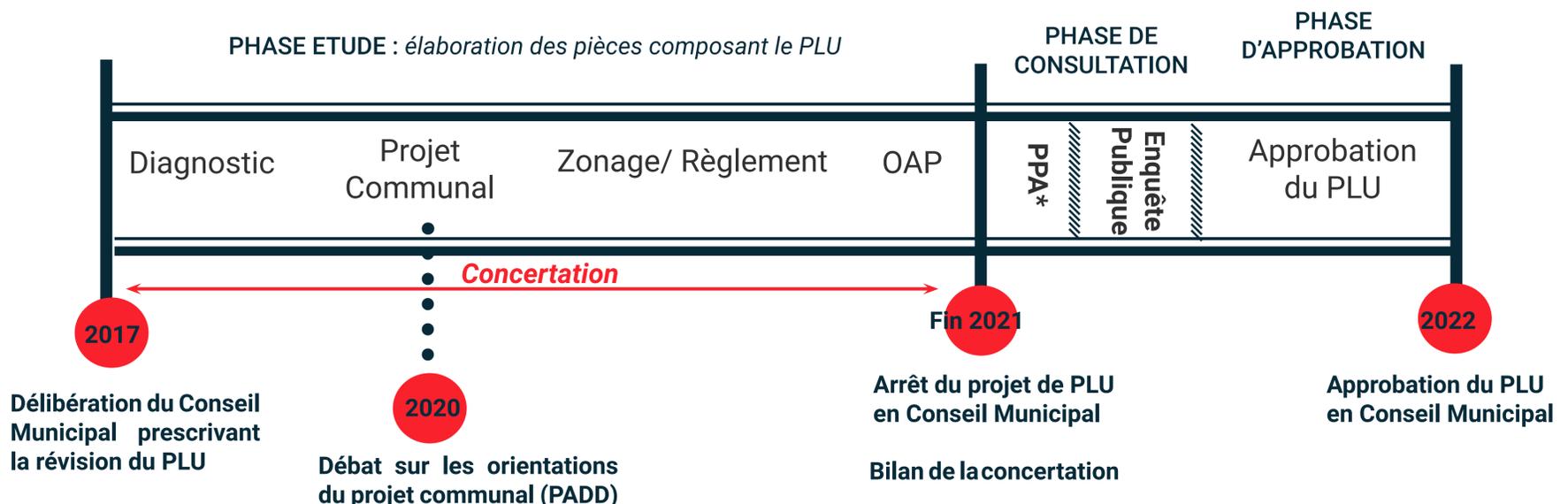
Servitudes d'Utilité Publique Annexes sanitaires ... etc.

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

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



### Planning de la procédure

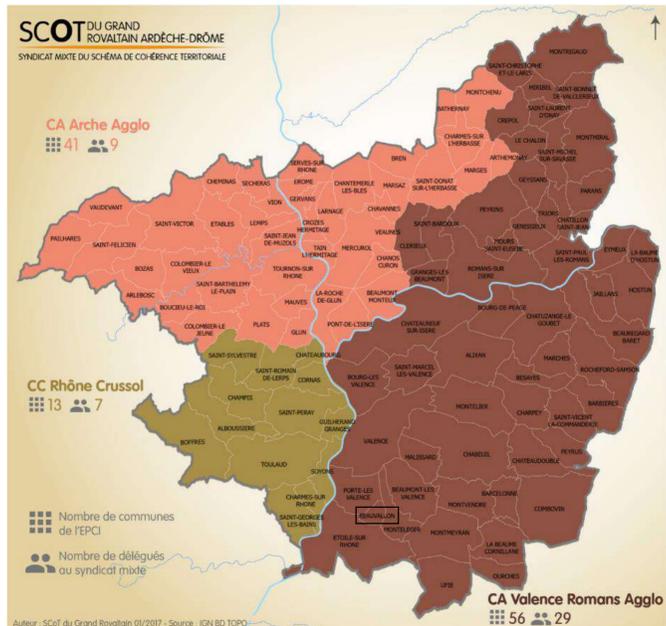


PPA = Personnes Publiques Associées - il s'agit de structures officielles représentant l'Etat ; le Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ; l'établissement de coopération intercommunale ; les chambres consulaires (Chambre d'agriculture ; Chambre de commerce et d'industrie...) etc.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

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

## ZOOM SUR LES PRINCIPAUX DOCUMENTS CADRES

### Le SCoT du Grand Rovaltain



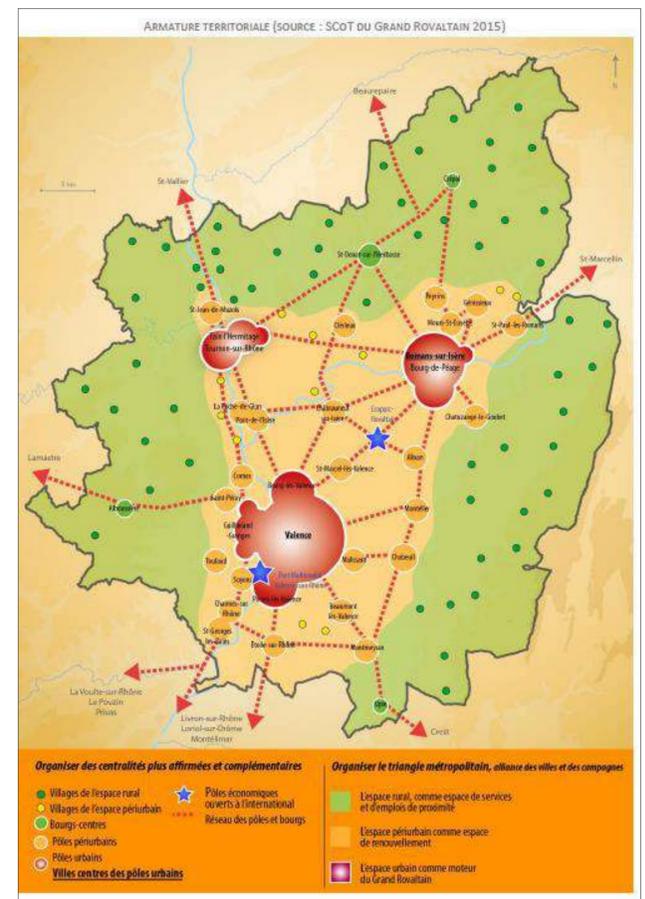
SCoT = Schéma de Cohérence Territoriale

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

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

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

108 communes  
310 000 habitants  
1 640 km<sup>2</sup>  
128 000 emplois



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

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

### Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

PLH = Programme Local de l'Habitat

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

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

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

#### LES AMBITIONS DU PLH 2018-2023

**1. Renforcer les centralités**

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

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

**2. Réhabiliter durablement**

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

**3. Construire la diversité**

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

**4. Accompagner les plus fragiles**

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

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

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

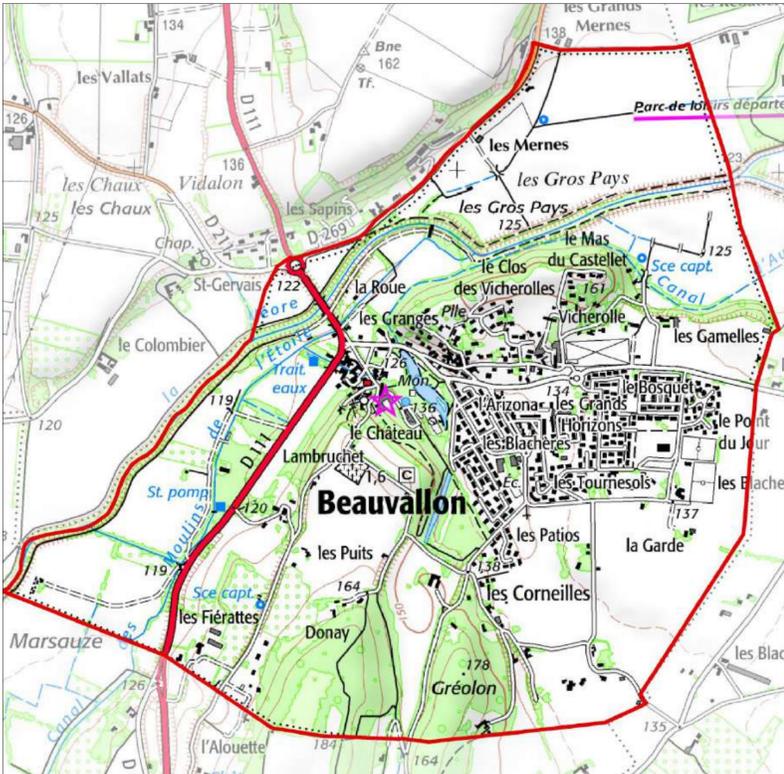
Sur Beauvallon, un rythme de l'ordre de 4,5 logements par an et pour 1000 habitants a été défini.

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

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

## PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

### PRESENTATION- CHIFFRES CLES



Département : Drôme  
EPCI : Valence Romans Agglomération (VRA)

Commune couverte par le SCoT du Grand Rovaltain

Superficie : 312 hectares

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

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

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

### PRINCIPAUX CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC



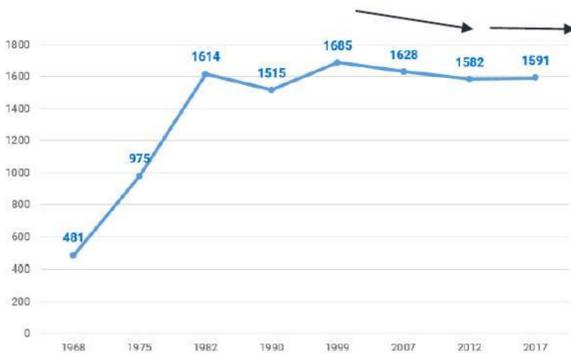
#### Démographie et Habitat

1 591 habitants en 2017

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

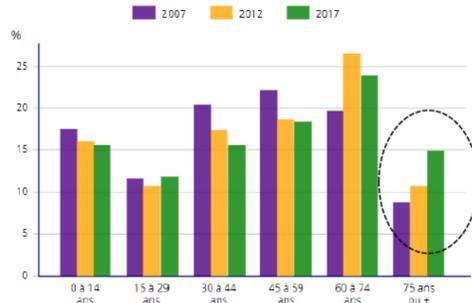
Une reprise de la croissance sur la dernière période qui s'explique par le solde migratoire (accueil de nouveaux ménages)

Évolution de la population entre 1968 et 2017



Évolution de la population par tranches d'âge

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



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

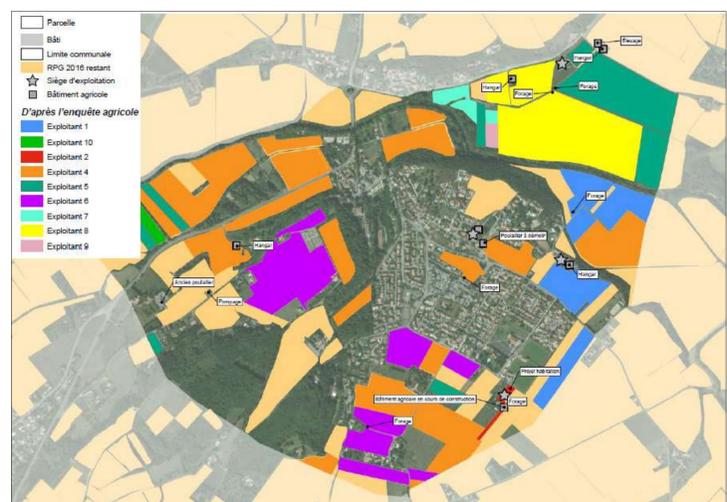
#### Attractivité/Déplacements

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

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

 AGRICULTURE :

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

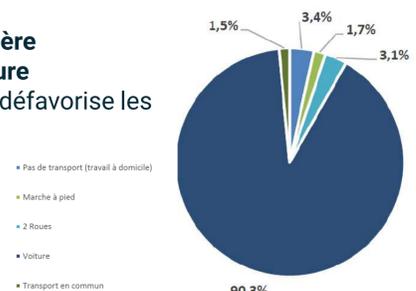


Surfaces à vocation agricole

  DÉPLACEMENT :

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

Mode de déplacement des actifs ayant un emploi

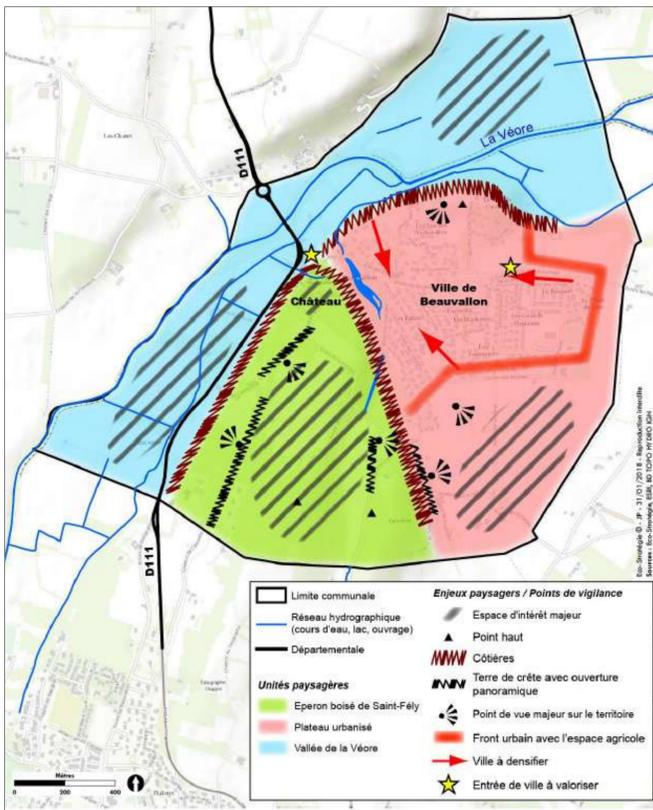


# Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de BEAUVALLON

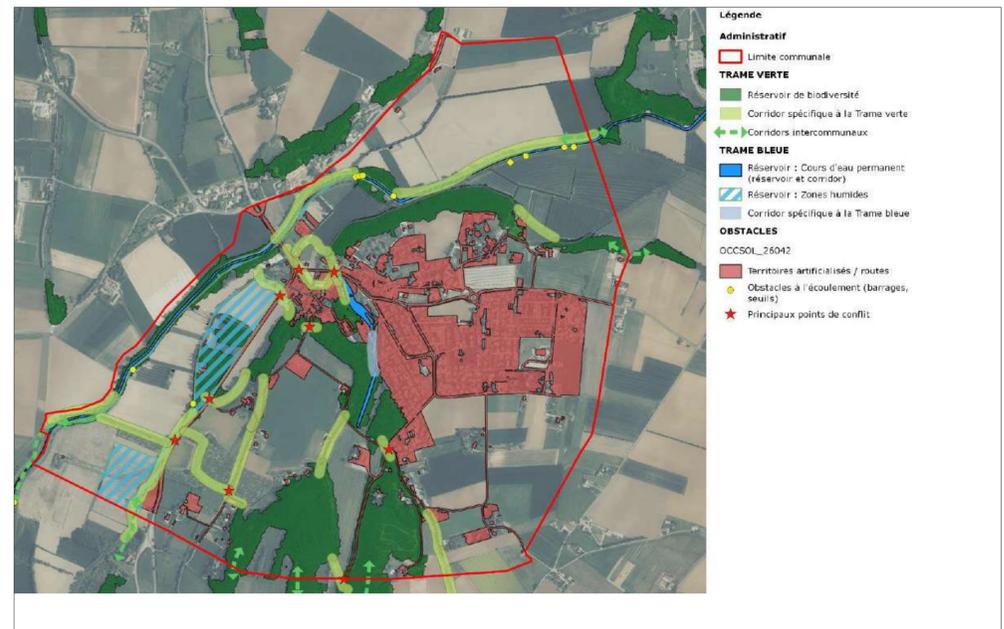
## PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

Un territoire composé de 3 entités paysagères :

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



### Paysage et espaces naturels



Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue

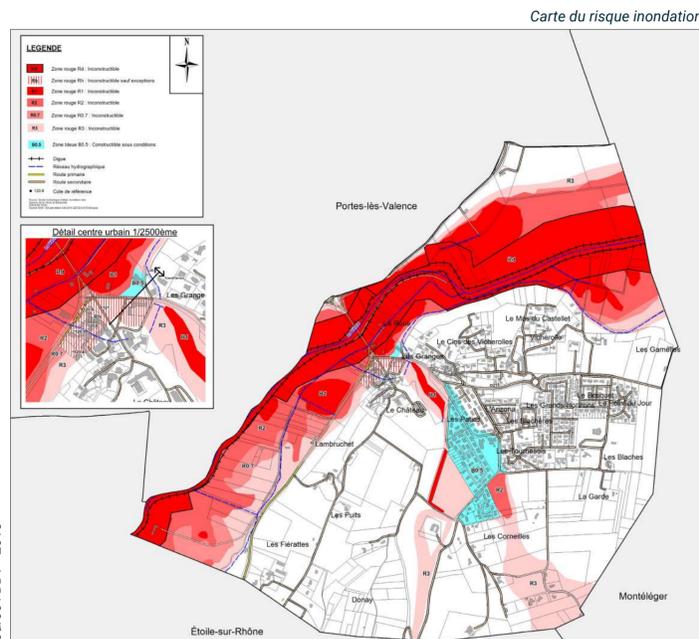
- Une Trame Verte et Bleue peu conservée mais fonctionnelle
- Plusieurs réservoirs de biodiversité identifiés correspondant aux boisements de feuillus ainsi qu'aux zones humides
- Principal obstacle : la RD 111



### Risques naturels et technologiques

Un territoire concerné par plusieurs risques naturels et technologiques :

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



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

## QUELS OBJECTIFS POUR LA COMMUNE A L'HORIZON 2032 ?

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

### 3 grands objectifs pour Beauvallon à l'horizon 2032 :

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

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

Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle

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

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

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

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

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

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

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

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

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

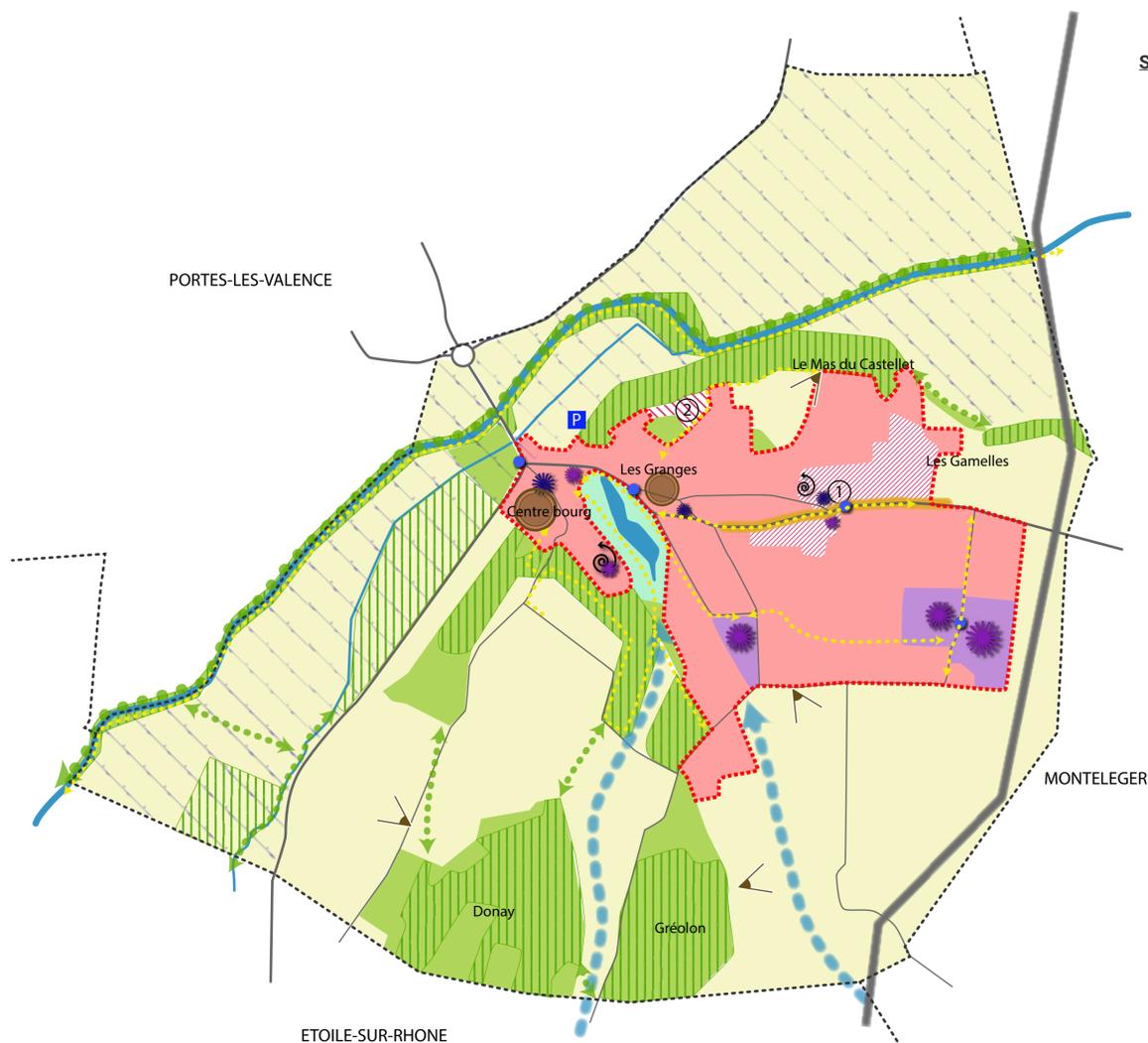
- Permettre l'évolution des équipements communaux

Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et compact

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

Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire

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



Synthèse du projet communal

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

## LES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES DU PLU

3 documents composent la partie réglementaire du PLU :

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

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



### Le règlement écrit

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

#### ● DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITÉS

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

#### ● CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

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

#### ● EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

### Le plan de zonage



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

#### ● LES ZONES URBANISÉES (U)

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

#### ● LES ZONES AGRICOLES (A)

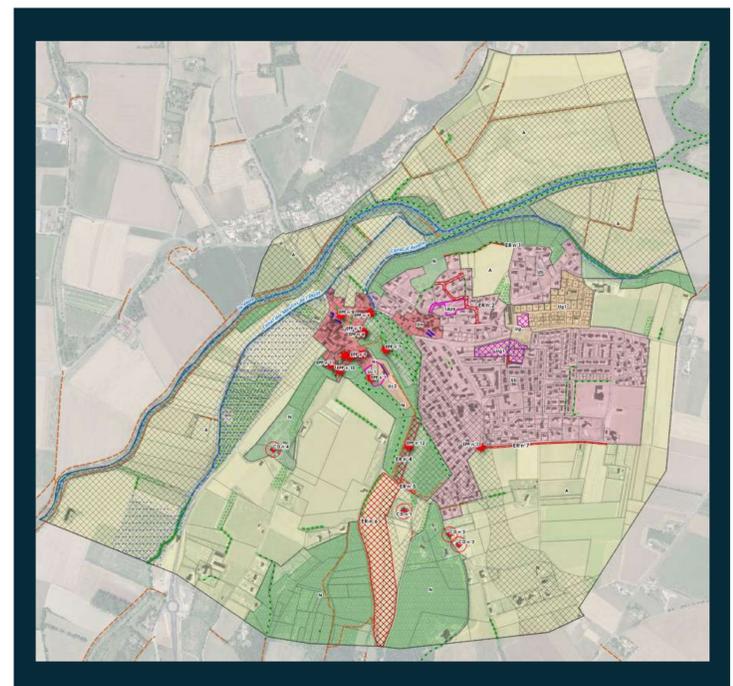
Elles correspondent aux parcelles exploitées. La zone agricole recouvre également des habitations existantes (habitat diffus) pour lesquelles des évolutions sont autorisées sous conditions (extension/annexe).

#### ● LES ZONES A URBANISER (AU)

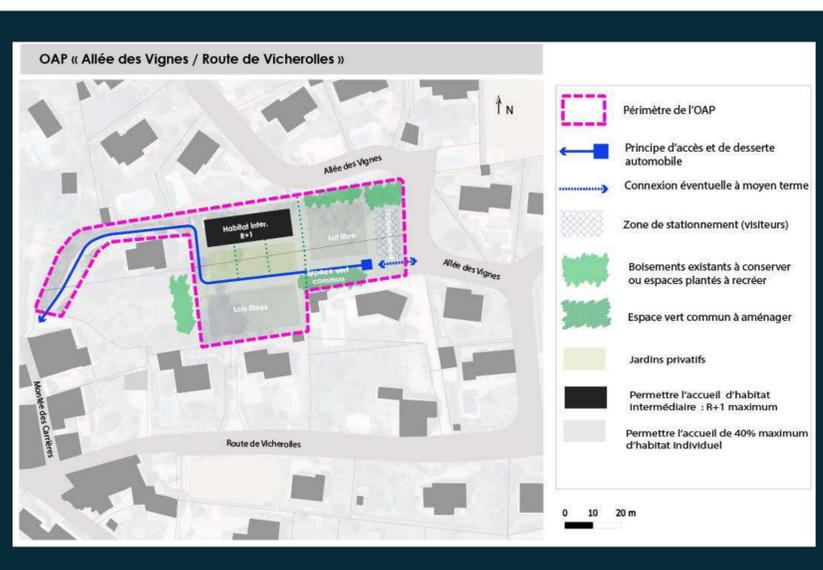
Secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation et soumis à des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

#### ● LES ZONES NATURELLES (N)

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



### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



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

Les thématiques abordées par les OAP sont :

#### - ACCESSIBILITÉ, VOIRIE ET DÉPLACEMENTS

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

#### - PROGRAMMATION

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

#### - QUALITÉ ARCHITECTURALE

Aspect des constructions, implantations et orientation du bâti

#### - PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

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



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

## ZOOM SUR LES ZONES A ET N

### ZONE A

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

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

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

- des extensions :

*L'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU est autorisée dans la limite de 33 % de la surface totale initiale et à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m<sup>2</sup> et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant + extensions).*

- des annexes :

*Les annexes – non accolées – aux habitations existantes sont autorisées, dans la limite de 35 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol (total des annexes hors piscine). Elles doivent s'implanter dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment d'habitation principale.*

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

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

### ZONE N

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

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



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

Les boisements à préserver en distinguant :

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

Les zones humides à maintenir

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

Le plan de zonage fait également apparaître :

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



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

## VERS LA FINALISATION DU DOSSIER DE PLU

### L'ARRET DU PROJET DE PLU

#### FINALISATION DES PIÈCES DU PLU

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

Ainsi, le dossier complet du PLU comprend :

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

#### BILAN DE LA CONCERTATION

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

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



#### VALIDATION DU DOSSIER D'ARRÊT DU PLU

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



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

Novembre 2022 à janvier 2023

#### CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

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

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

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

Février/mars 2023

#### ENQUÊTE PUBLIQUE ET RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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

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

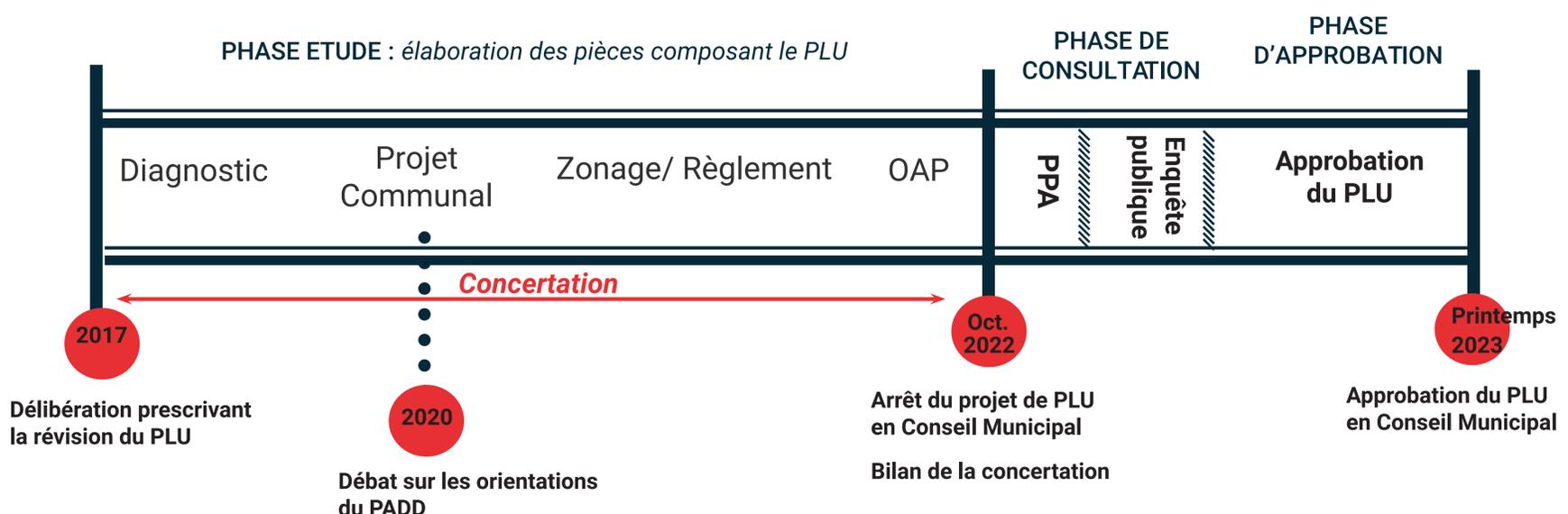
Ce dernier a pour mission de collecter les remarques des administrés et rédiger un rapport présentant les conclusions de l'enquête publique ainsi que des recommandations et éventuelles réserves émises sur le projet du PLU.

Avril/Mai 2023

#### PRÉPARATION DU DOSSIER POUR APPROBATION FINALE

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

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



**VERDI** Designer de territoires



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

Réunion publique

**Présentation du diagnostic et  
du projet communal**

*30 mars 2021*



## ❑ Fonctionnement de la réunion publique en live

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

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

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



## ■ Sommaire

**1- Rappels réglementaires**

**2- Principaux constats et enjeux issus du diagnostic**

**3- Le projet communal à l'horizon 2032**

**4- Prochaines étapes**

# 1 – RAPPELS REGLEMENTAIRES

## UN PLU, C'EST QUOI ?

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

Un PLU c'est :

- Un **document prospectif**

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



- Un **document transversal**



# QUELLES SONT LES PIÈCES QUI LE COMPOSENT ?

Un document composé de 6 pièces :





## POURQUOI REVISER LE PLU ACTUEL ?

2 grands objectifs poursuivis par la Municipalité :

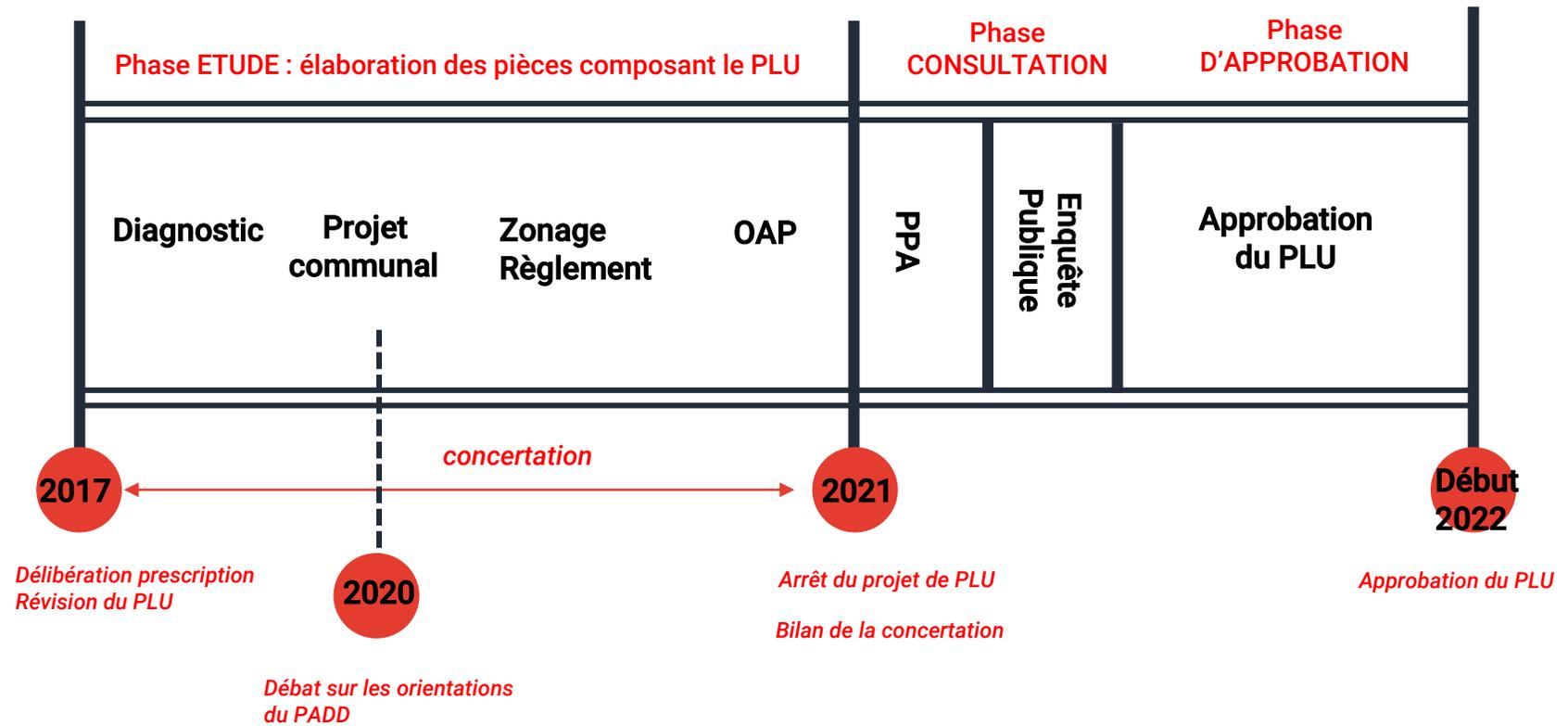
### 1. Répondre aux exigences réglementaires

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

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

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

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



## EN TANT QU'HABITANT, COMMENT JE PARTICIPE ?

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

[www.beauvallon.fr](http://www.beauvallon.fr)



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



En participant aux  
réunions publiques



En participant aux permanences  
qui seront organisées par les  
élus

## ■ ■ ■ 2 – PRINCIPAUX CONSTATS ET ENJEUX DU DIAGNOSTIC



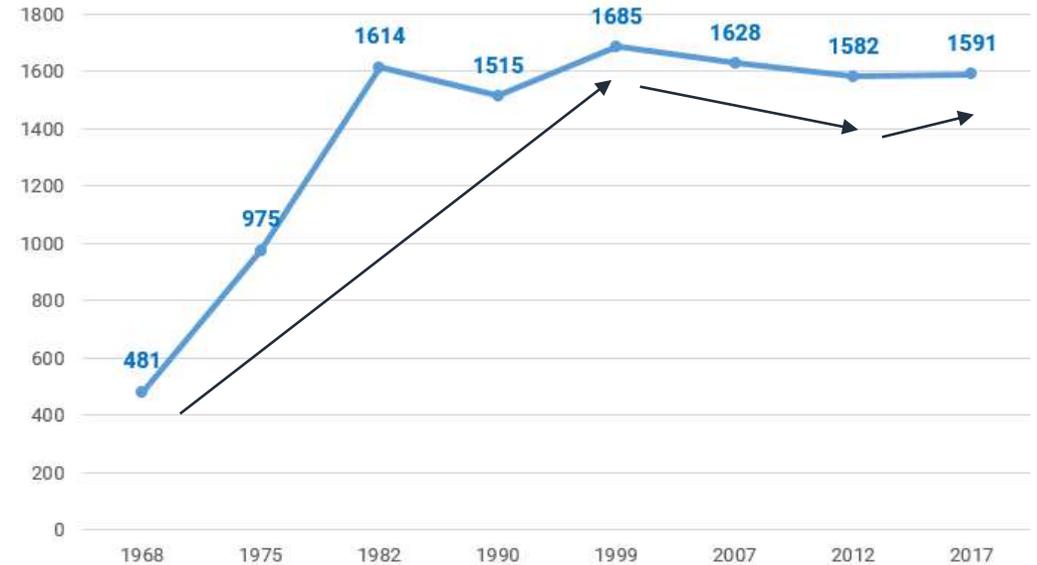
# DEMOGRAPHIE

## 1591 habitants en 2017

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

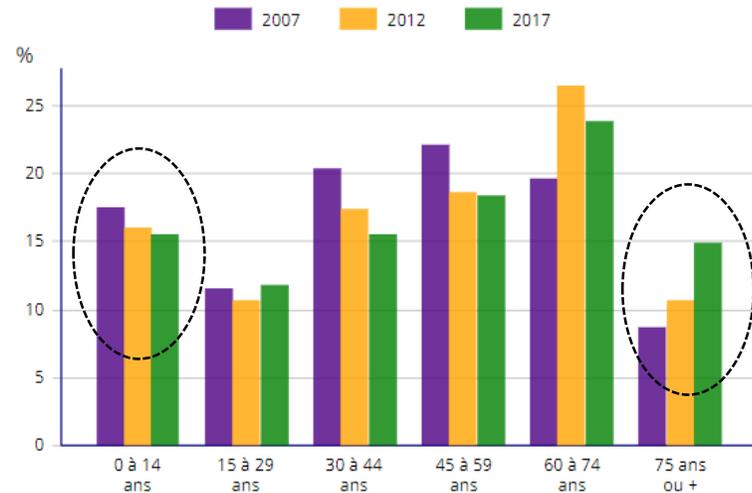
**Légère reprise de la croissance depuis 2012 (+0,1%/an)**

Evolution de la population entre 1968 et 2017



Source : INSEE

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

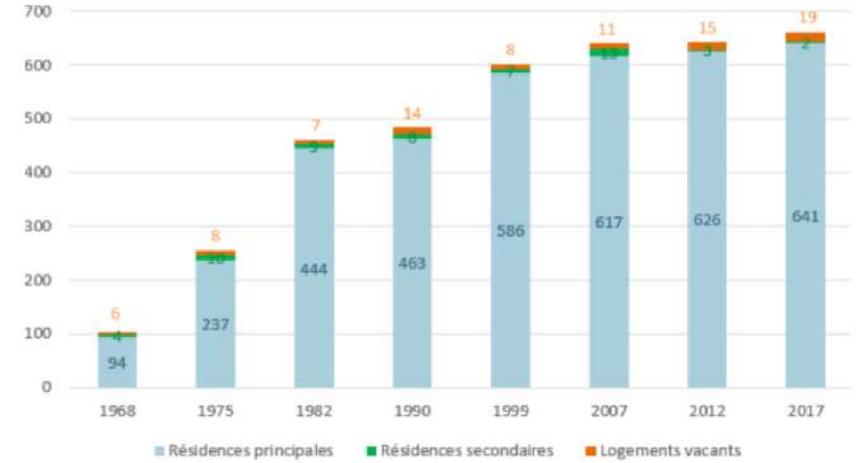


Source : INSEE

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

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

Evolution du parc de logements

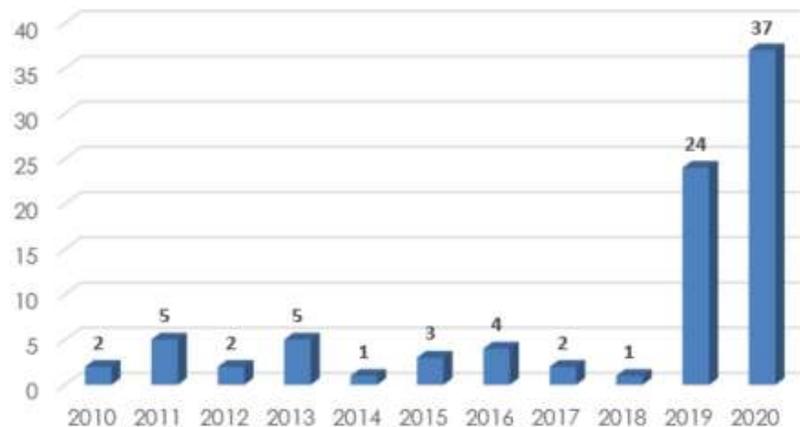


**662 logements en 2017**  
**97% des résidences principales**



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

Logements accordés entre 2010 et 2021



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

**2019/2020 : 60 logements accordés → secteur des Gamelles**



**PARC DE LOGEMENTS**



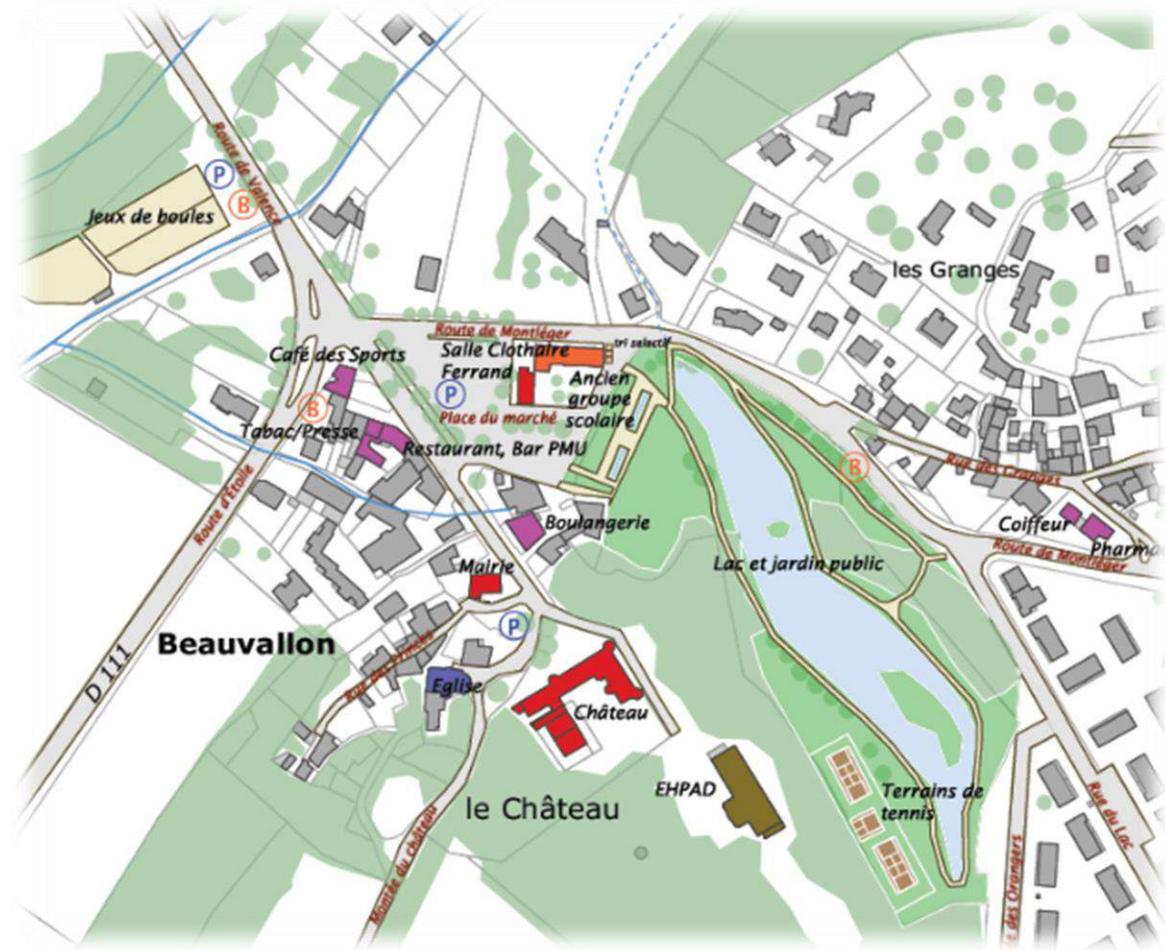
## 142 emplois recensés

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

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

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

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



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

Localisation des principaux commerces et services  
Secteur centre-bourg



ATTRACTIVITE

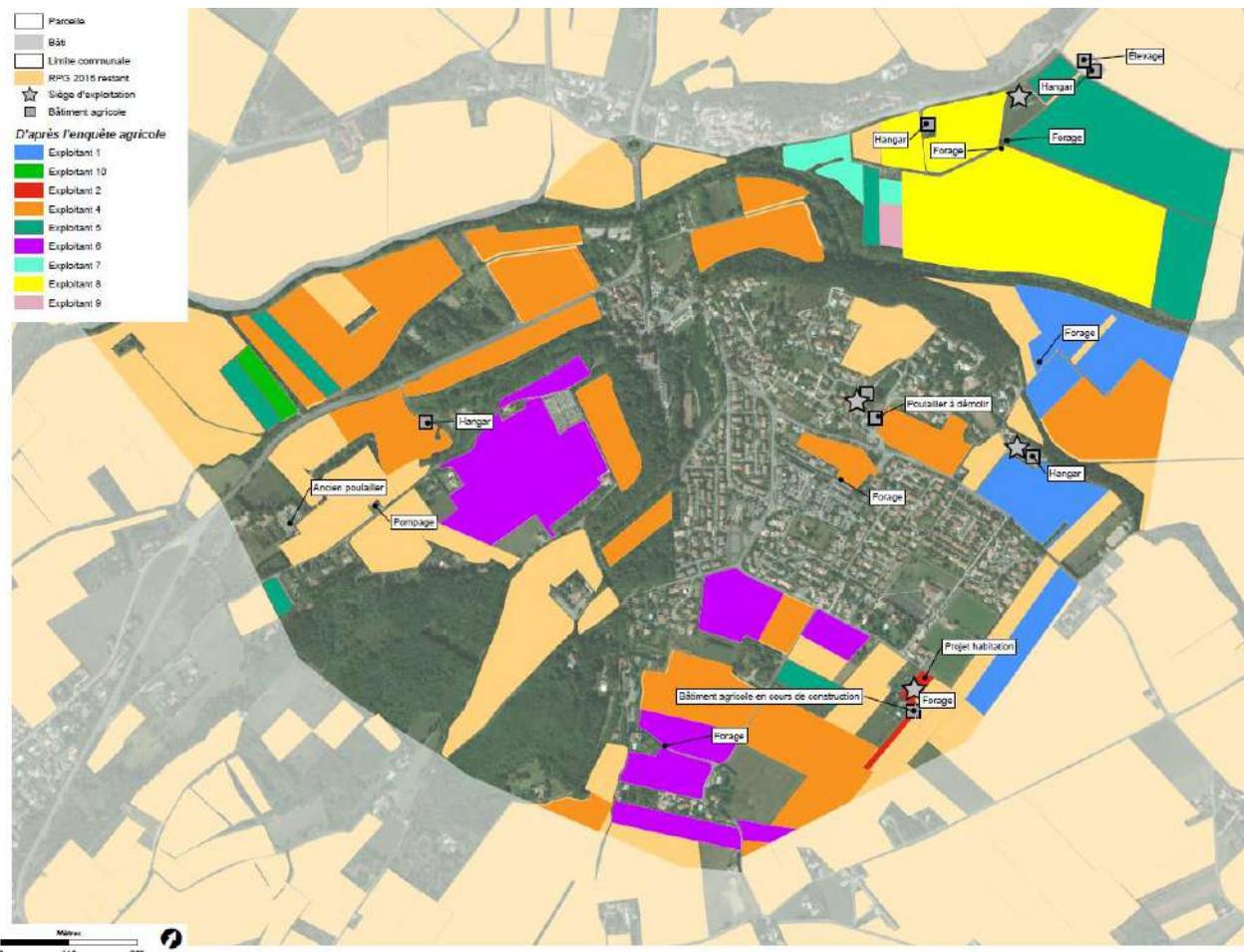


## 4 exploitations recensées sur la commune (sièges)

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



# AGRICULTURE



Parcelles à vocation agricole

Une irrigation très présente

Un potentiel agronomique important

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

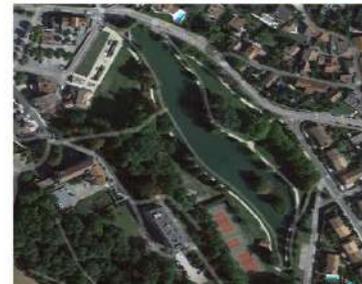


# TOURISME

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

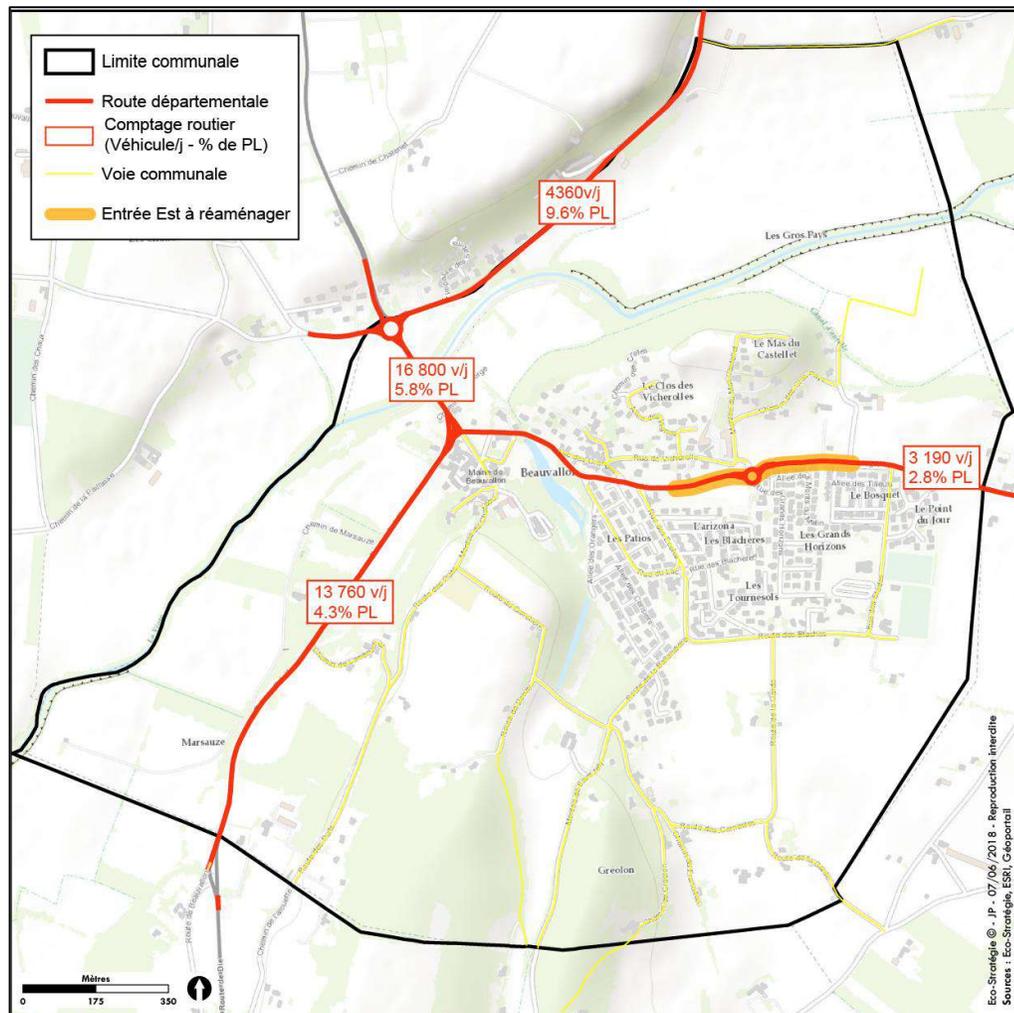
**Une démarche affirmée de valorisation du patrimoine : parcours du patrimoine**

**Pas de capacité d'hébergement touristique**





## DEPLACEMENTS



### Une très bonne accessibilité routière

### Un territoire dépendant de la voiture

→ Voiture utilisée par 90% des actifs avec emplois

### Une offre de transport en commun qui reste limitée :

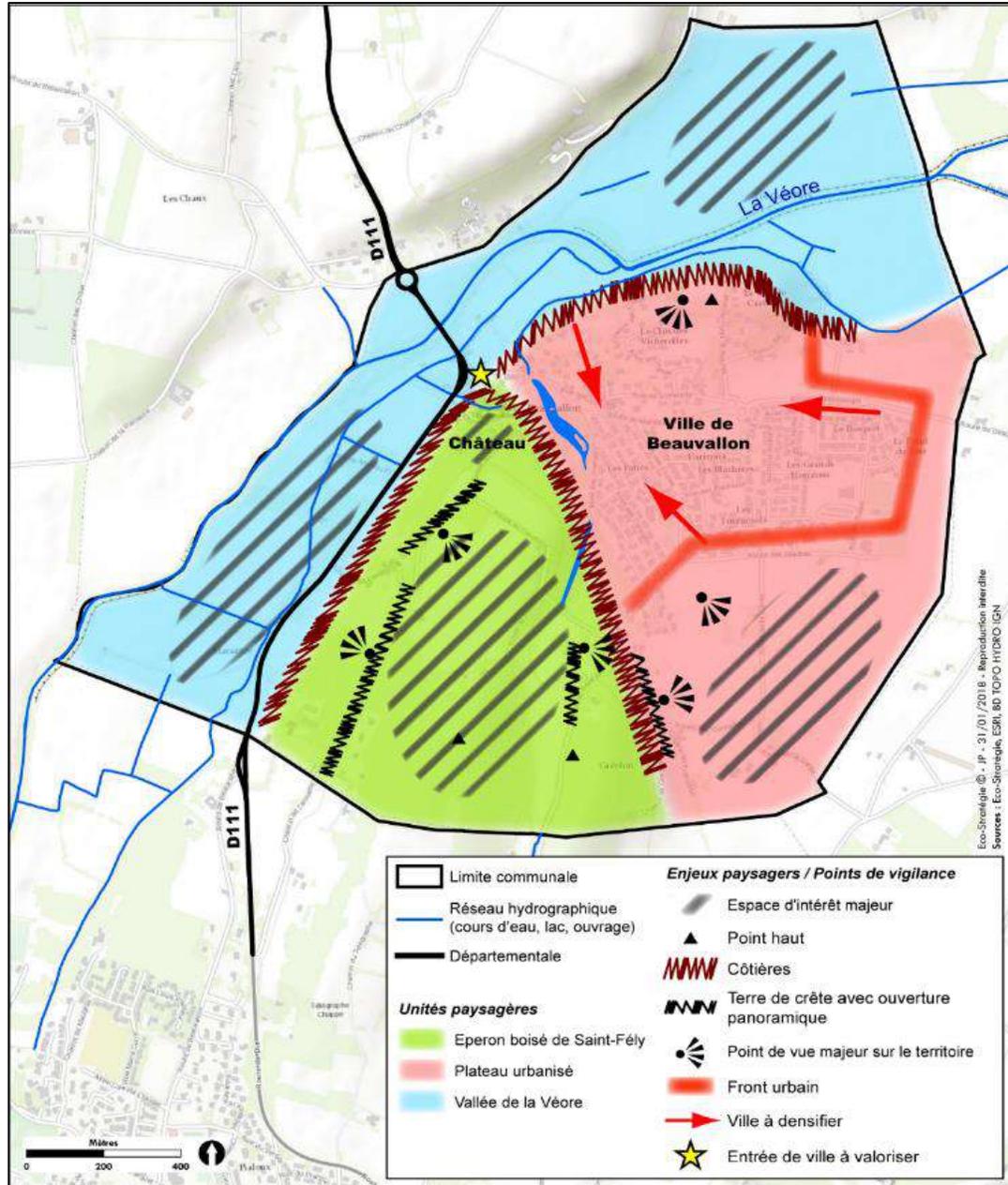
- Ligne n°28
- Depuis septembre 2020 : ligne n°27
- Transport à la demande : TAD56

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

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



# PAYSAGE

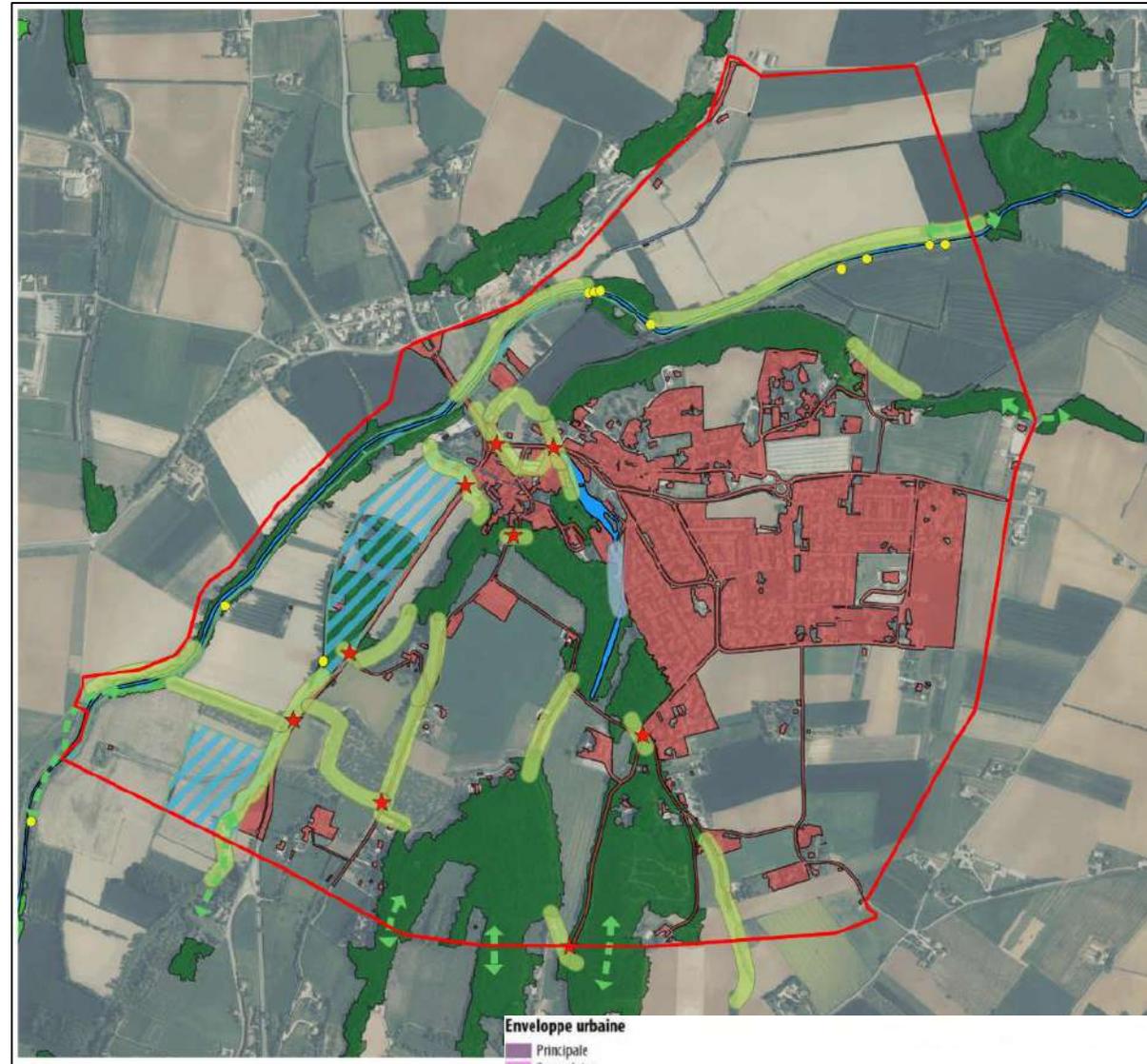


Trois entités paysagères :

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



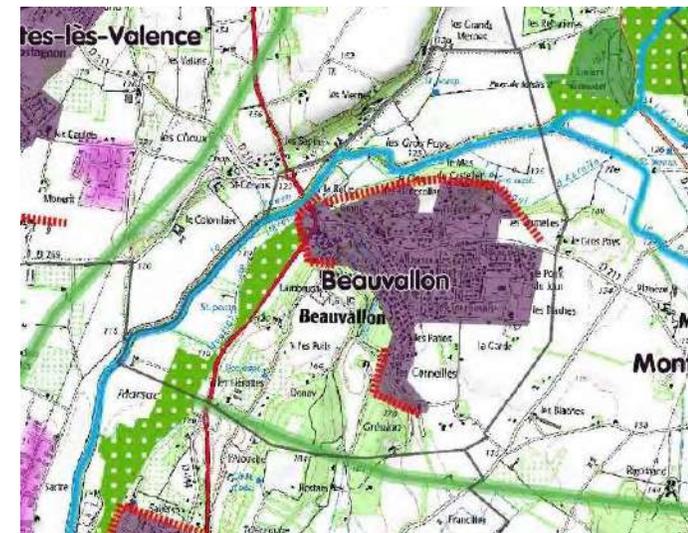
# MILIEUX NATURELS



- Légende**
- Administratif**
- Limite communale
- TRAME VERTE**
- Réservoir de biodiversité
  - Corridor spécifique à la Trame verte
  - Corridors intercommunaux
- TRAME BLEUE**
- Réservoir : Cours d'eau permanent (réservoir et corridor)
  - Réservoir : Zones humides
  - Corridor spécifique à la Trame bleue
- OBSTACLES**
- OCCSOL\_26042
- Territoires artificialisés / routes
  - Obstacles à l'écoulement (barrages, seuils)
  - Principaux points de conflit

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

Extrait du SCoT



Un territoire concerné par :



## RISQUES



### Des mouvements de terrain

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

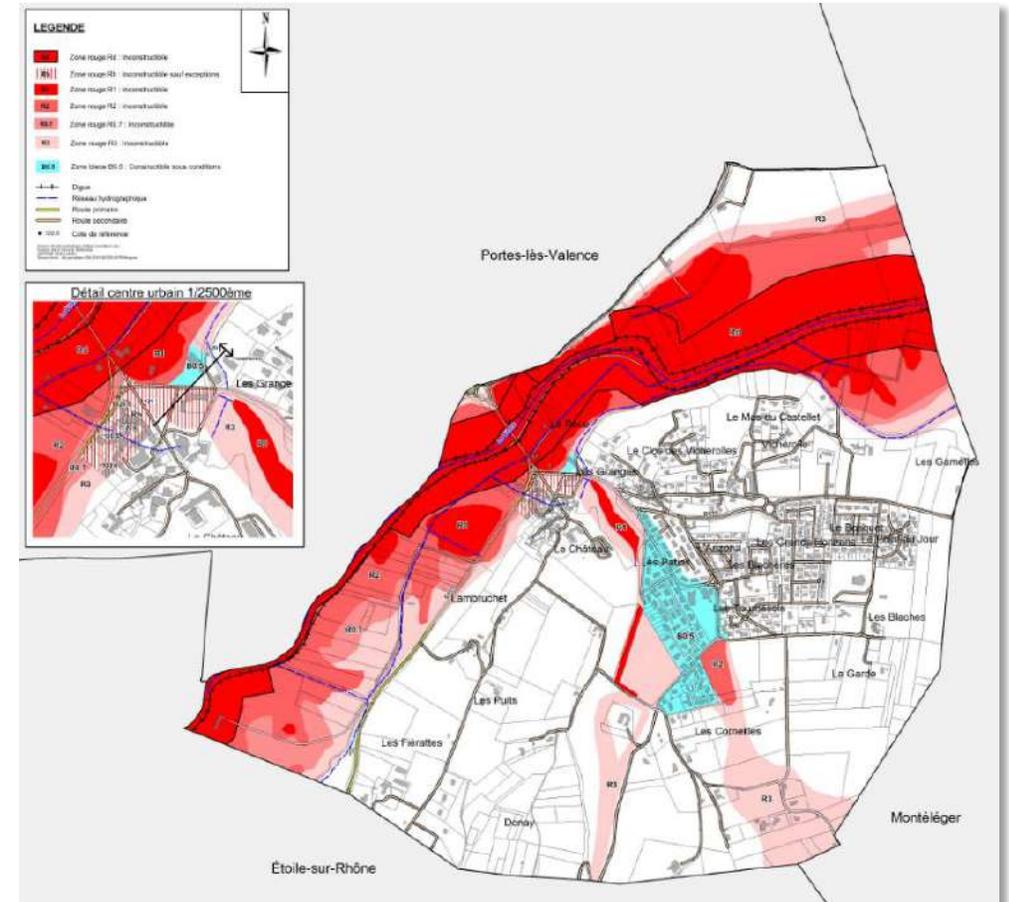
### Un risque de feux de forêt

- Aléa faible

### Un risque inondation

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

Carte du risque inondation sur la commune



Source : service de l'Etat

# La parole est à vous ...



VERDI  

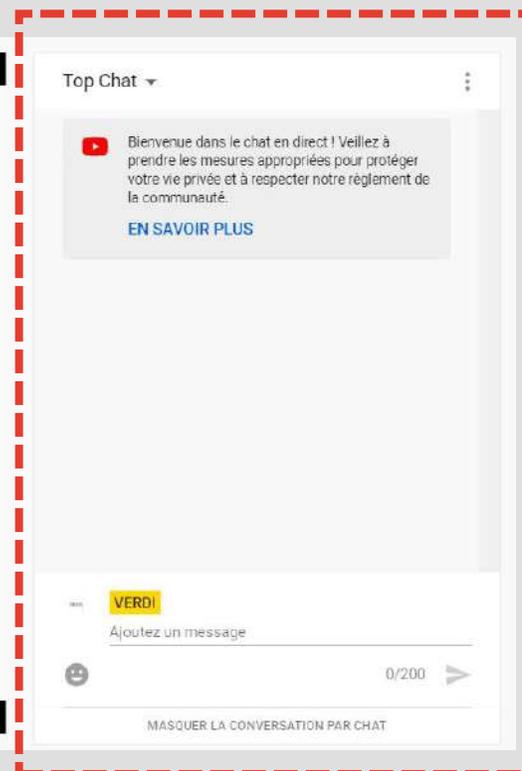
**RÉVISION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

Commune de Beauvallon

*Réunion publique*



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



Top Chat ▾

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

[EN SAVOIR PLUS](#)

VERDI

Ajoutez un message

 0/200 

MASQUER LA CONVERSATION PAR CHAT



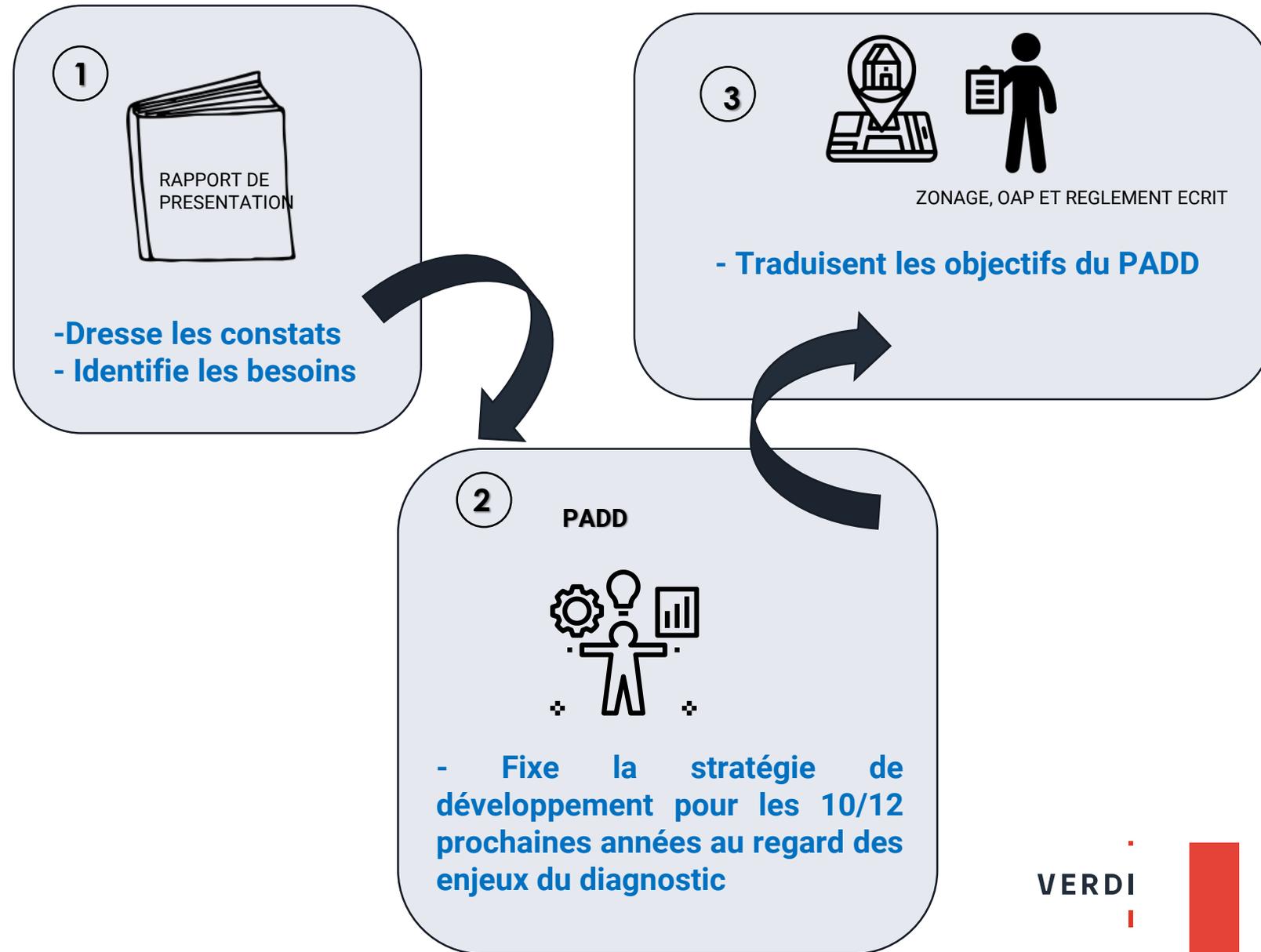


# 3 – LE PROJET COMMUNAL A L’HORIZON 2032

## QU'EST-CE QUE LE PADD ?

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

## Le PADD = la « clé de voute » du PLU



# QUEL PROJET POUR BEAUVALLON A L'HORIZON 2032 ?

## AXE 1

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



## AXE 2

Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et plus compact



## AXE 3

Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire



## Assurer un développement démographique modéré

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

## Permettre des parcours résidentiels complets

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



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

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

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

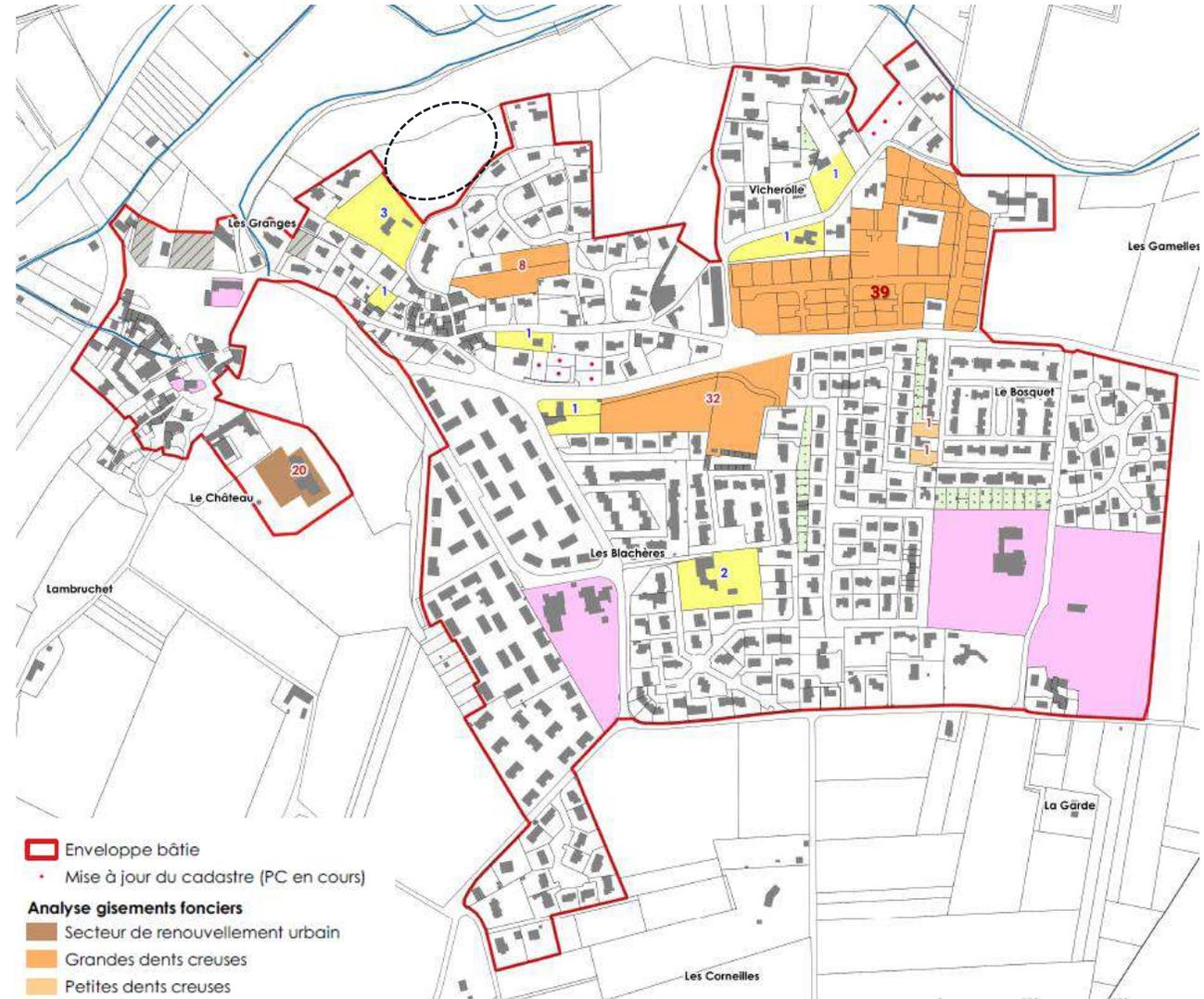
## Valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire

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



## Définir un projet rassemblé, modérant la consommation d'espaces

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



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

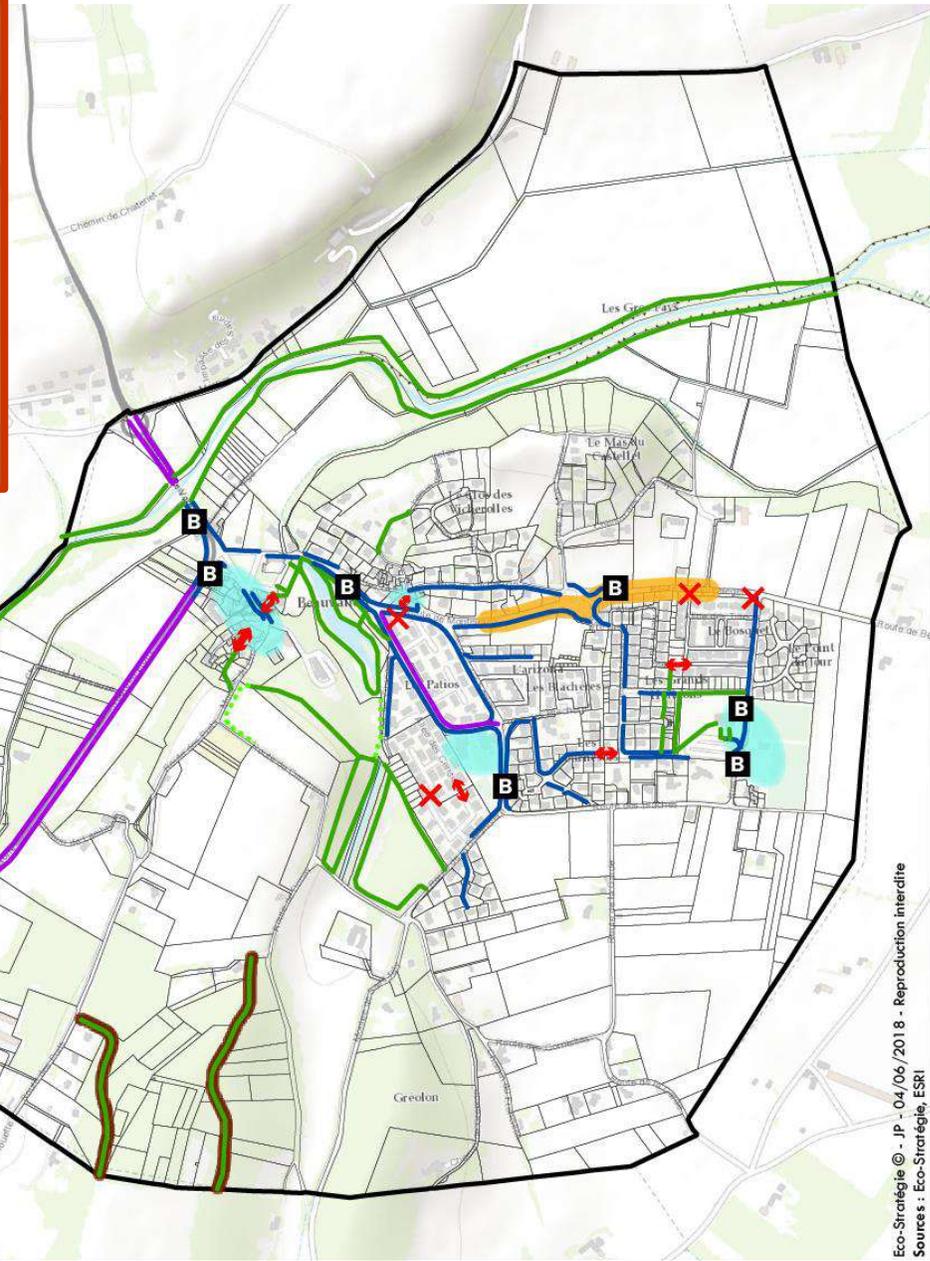
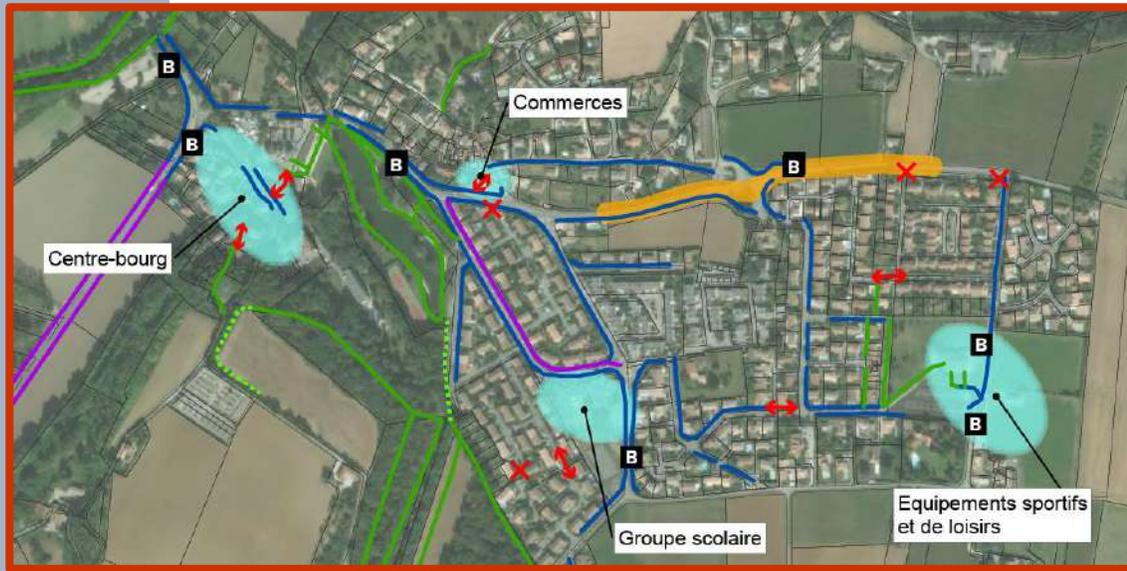
### **Conforter les zones urbanisées dans leur mixité de fonctions**

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

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

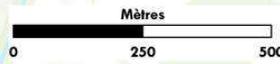
- ❖ **Veiller à une bonne intégration des opérations de développement de l'habitat (maillage/connexion viaire)**
- ❖ **Sécuriser certaines voies/carrefours**
- ❖ **Réaménager en voie de village la route de Montéléger (RD211)**
- ❖ **Favoriser, à terme, l'utilisation des transports en commun :**
  - Via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

# Zoom sur les déplacements modes doux



## Maillage mode doux et arrêt de bus

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



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

AXE 2

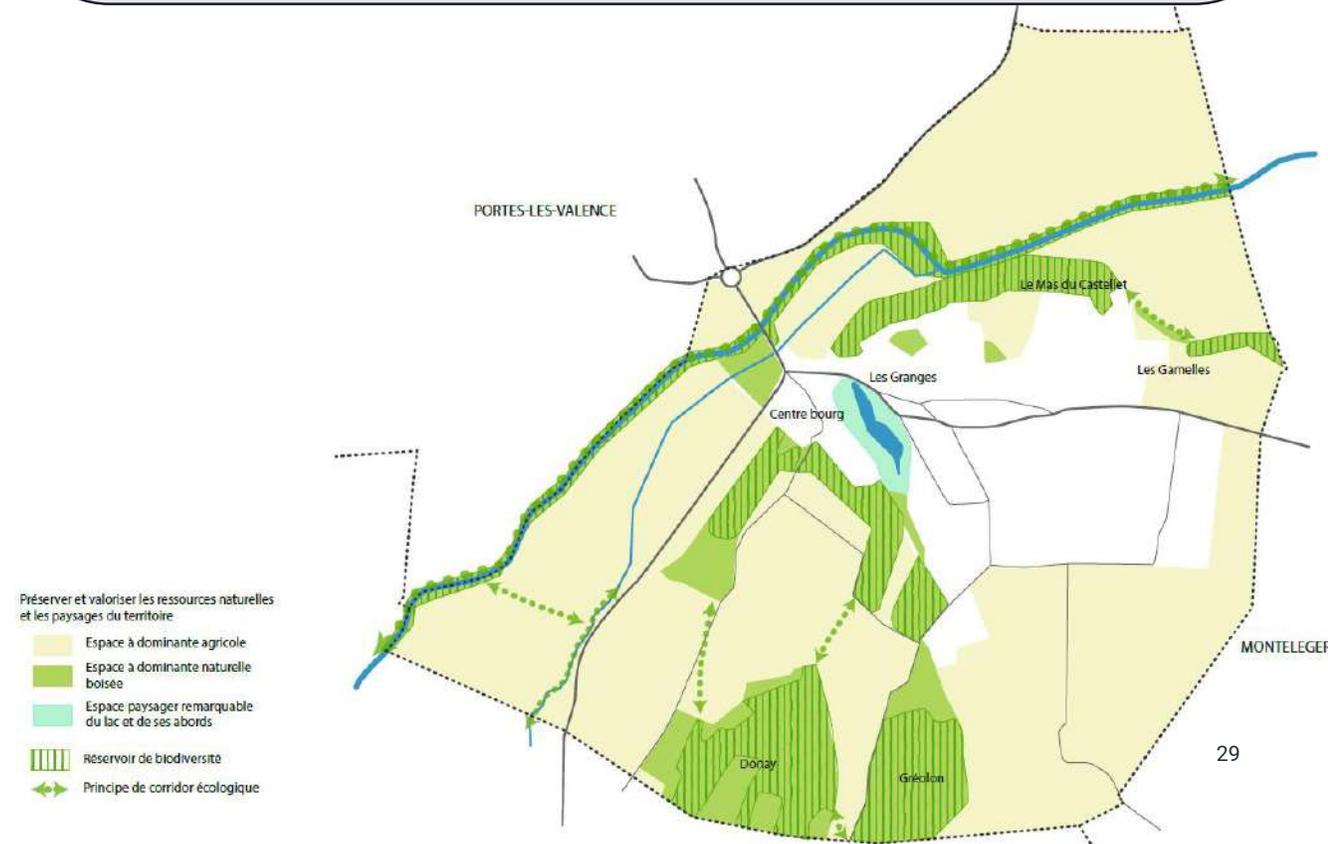
## Conforter l'activité agricole

- ❖ **Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation :**
  - En modérant la consommation d'espaces
  - En priorisant la densification
  - En permettant l'ouverture d'un secteur en extension ne présentant pas d'enjeux agricoles
  
- ❖ **Veiller au maintien de la fonctionnalité des exploitations et des sites agricoles**
  
- ❖ **Permettre le développement des sites d'exploitation et favoriser les projets d'installation**
  
- ❖ **Permettre le changement de destination de certains bâtiments uniquement s'il n'est pas susceptible d'impacter l'activité agricole**

## Préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire

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

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



# AXE 3

## Conforter la qualité du cadre de vie rural

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

## Intégrer les enjeux énergétiques et favoriser le développement des énergies renouvelables

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

## Tenir compte des risques impactant le territoire

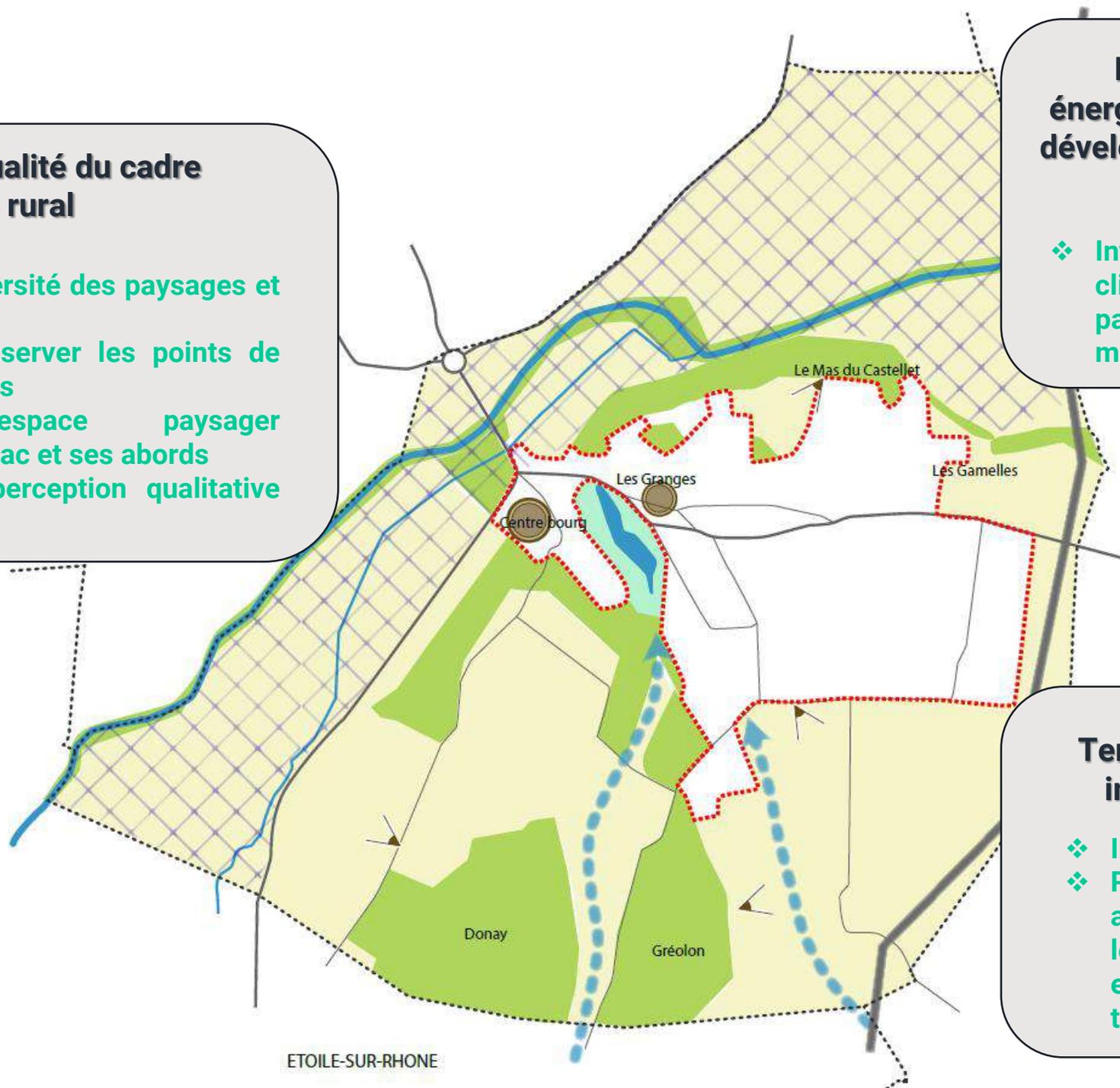
- ❖ Intégrer le risque inondation
- ❖ Prendre en compte les autres risques naturels dans les choix de développement et les risques technologiques

### Conforter la qualité du cadre de vie

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

### Tenir compte des risques impactant le territoire

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



ETOILE-SUR-RHONE

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

 Permettre l'évolution des équipements communaux

Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et compact

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

 Densification du tissu urbain

 Opération engagée sur le secteur des Gamelles (PUP)

 Site de renouvellement urbain

 Extension urbaine à moyen terme

 Polarité d'activités

 Réaménagement de la route de Montéléger (RD211)

 Utilisation des transports en commun

 Création d'un espace de stationnement

 Maillage modes doux à renforcer

 Espace inondable de la Vèore

 Axe de ruissellement des eaux pluviales

 Risque technologique (oléoduc)

Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire

 Espace à dominante agricole

 Espace à dominante naturelle boisée

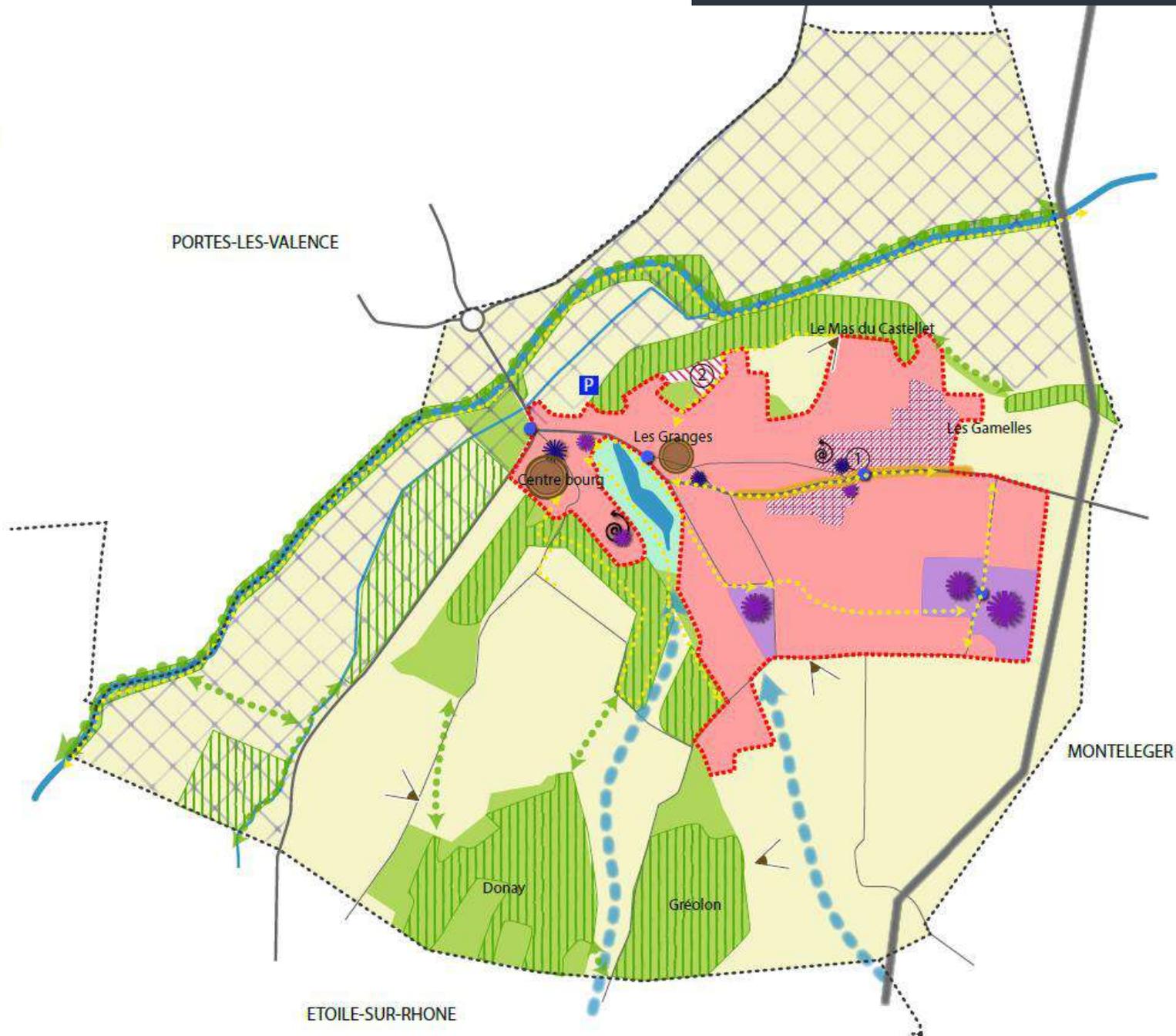
 Espace paysager remarquable du lac et de ses abords

 Cœur bâti ancien

 Point de vue remarquable

 Réservoir de biodiversité

 Principe de corridor écologique



# La parole est à vous ...



VERDI 

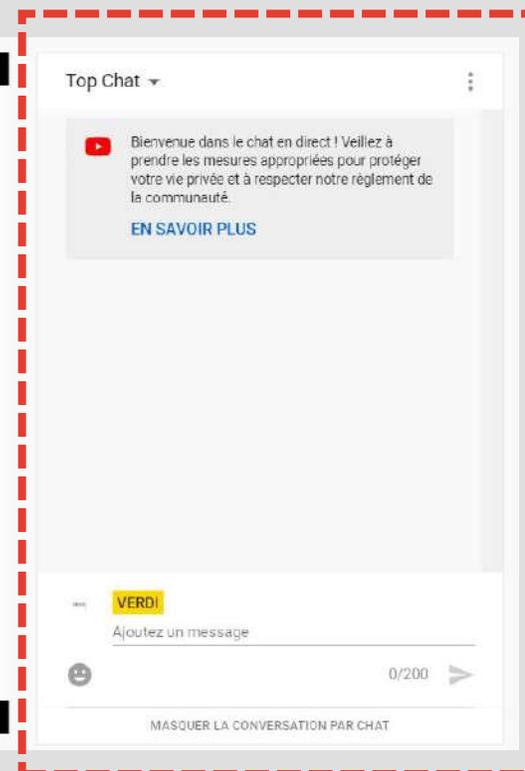
**RÉVISION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

Commune de Beauvallon

*Réunion publique*



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



Top Chat ▾

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

[EN SAVOIR PLUS](#)

VERDI

Ajoutez un message

 0/200 

MASQUER LA CONVERSATION PAR CHAT





# 4 – PROCHAINES ETAPES

## QUELLES SONT LES PROCHAINES ETAPES ?

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

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



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

... en attendant vous pouvez :

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

[plu@beauvallon.fr](mailto:plu@beauvallon.fr)

VERDI

La réunion publique sera disponible en Replay :

- Sur le site internet de la commune : [www.beauvallon.fr](http://www.beauvallon.fr)
- Sur la page Facebook de la commune :



VERDI



Merci pour votre attention  
et votre participation



**VERDI** Designer de territoires



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

Réunion publique

Présentation des pièces graphiques  
et réglementaires

15 juin 2022





## ■ Sommaire

**1- Rappel du projet communal**

**2- Présentation des zones et principales règles associées**

**3- Zoom sur les outils graphiques et réglementaires**

**4- Prochaines étapes**

VERDI

# ■ ■ ■ 1 – Rappel du projet communal



# QUEL PROJET POUR BEAUVALLON A L'HORIZON 2032 ?

AXE 1

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



**+ 260 habitants supplémentaires d'ici 2032**

**90 logements entre 2021 et 2032**

AXE 2

Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et plus compact



**Prioriser le développement au sein de l'enveloppe bâtie**

**Densité moyenne de 18,5 logts/ha**

AXE 3

Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire



**Préserver le cadre de vie**

**Prendre en compte la capacité des réseaux**

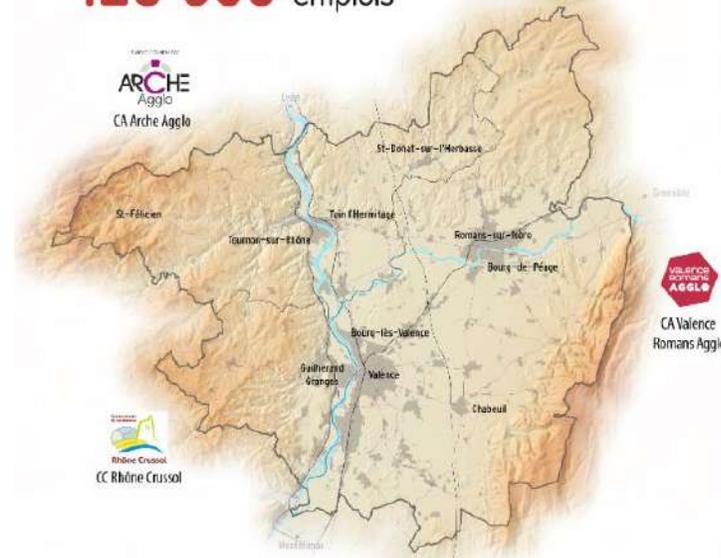
# COMMENT DEFINIT-ON LE BESOIN EN LOGEMENTS ?

Commune couverte par 2 documents-cadres :

**Le SCoT Grand Rovaltain**

**Le PLH de Valence  
Romans Agglomération**

**3** EPCI      **310 000** habitants  
**1 650** km<sup>2</sup>      **110** communes de  
 la **Drôme** et l'**Ardèche**  
**128 000** emplois

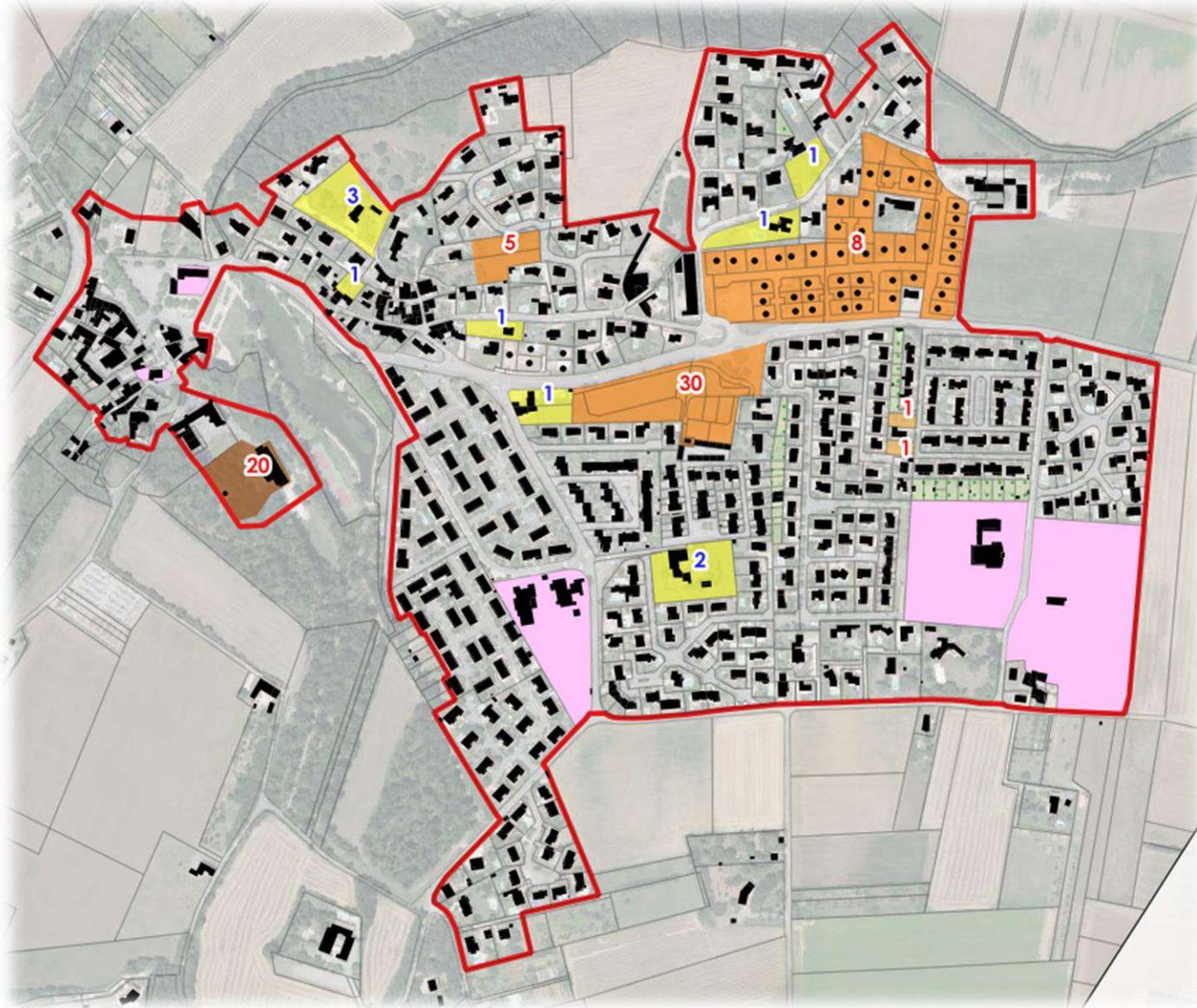


Objectifs annuels du PLH par bassin d'habitat

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

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

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



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

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

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

# CARTE DE SYNTHÈSE

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

 Permettre l'évolution des équipements communaux

Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et compact

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

 Densification du tissu urbain

 Opération engagée sur le secteur des Gamelles (PUP)

 Site de renouvellement urbain

 Polarité d'activités

 Réaménagement de la route de Montéleger (RD211)

 Utilisation des transports en commun

 Création d'un espace de stationnement

 Maillage modes doux à renforcer

 Espace inondable de la Véore

 Axe de ruissellement des eaux pluviales

 Risque technologique (oléoduc)

Préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire

 Espace à dominante agricole

 Espace à dominante naturelle boisée

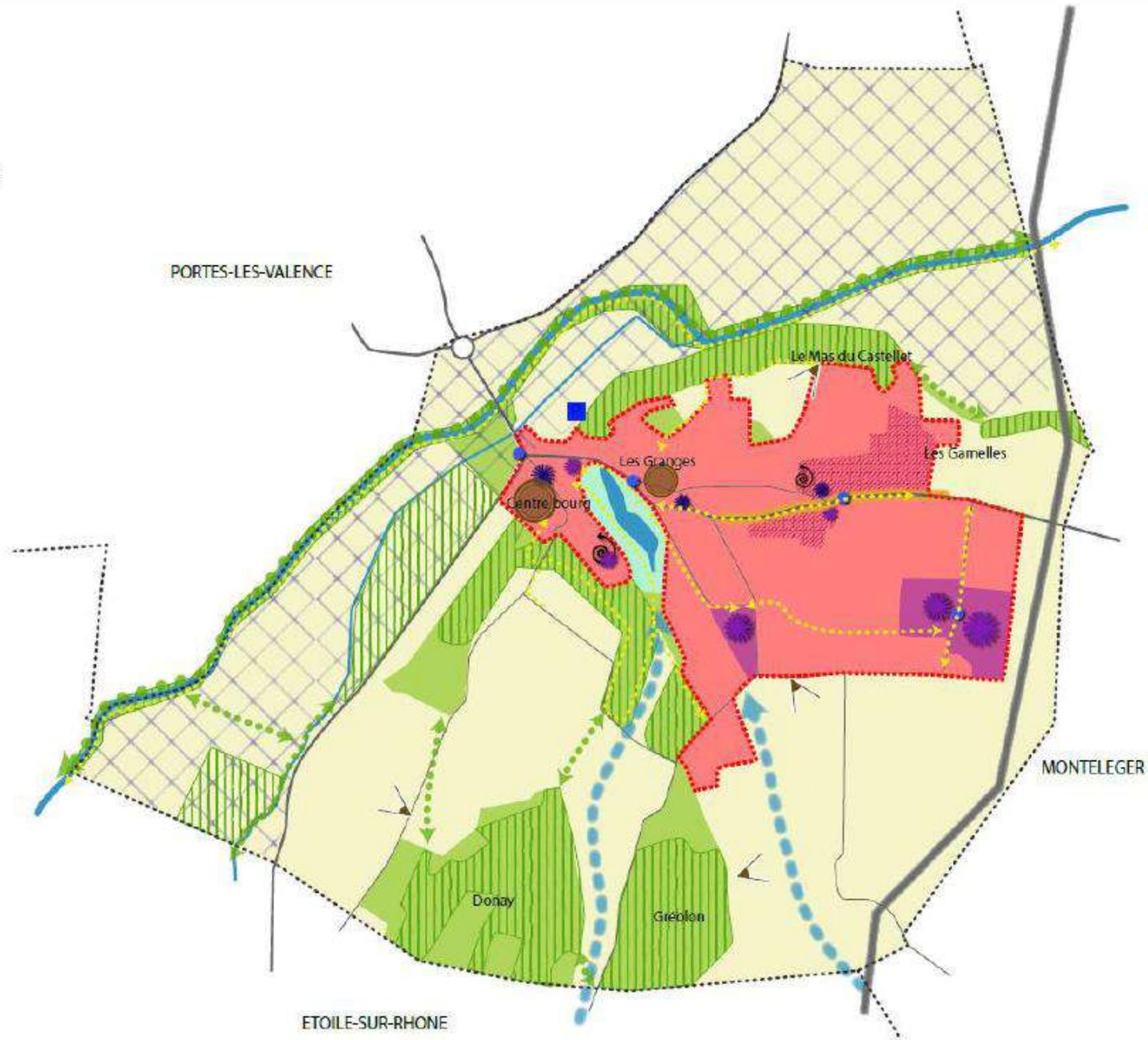
 Espace paysager remarquable du lac et de ses abords

 Cœur bâti ancien

 Point de vue remarquable

 Réservoir de biodiversité

 Principe de corridor écologique

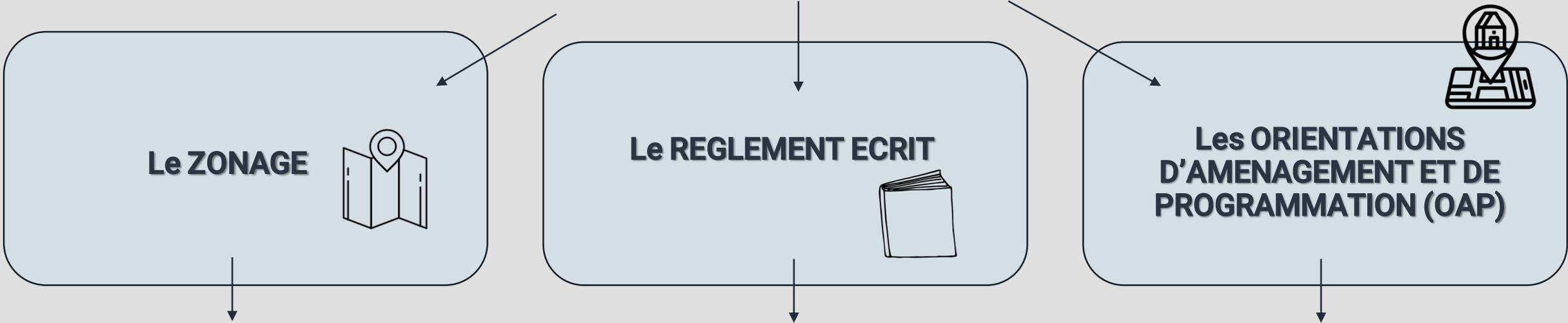


VERDI

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



### 3 outils permettent de traduire le projet communal :



#### 4 grandes zones :

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

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

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

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

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





## Zoom sur la zone Ua et le sous-secteur Uap



Extrait de zonage – zones Ua et Uap

### Synthèse des principales règles de la zone UA

- Annexes d'habitation = limitées → 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- Artisanat /commerce de détails autorisée mais SDP = 400m<sup>2</sup> maximum
- Industrie autorisée mais SDP = 300 m<sup>2</sup>

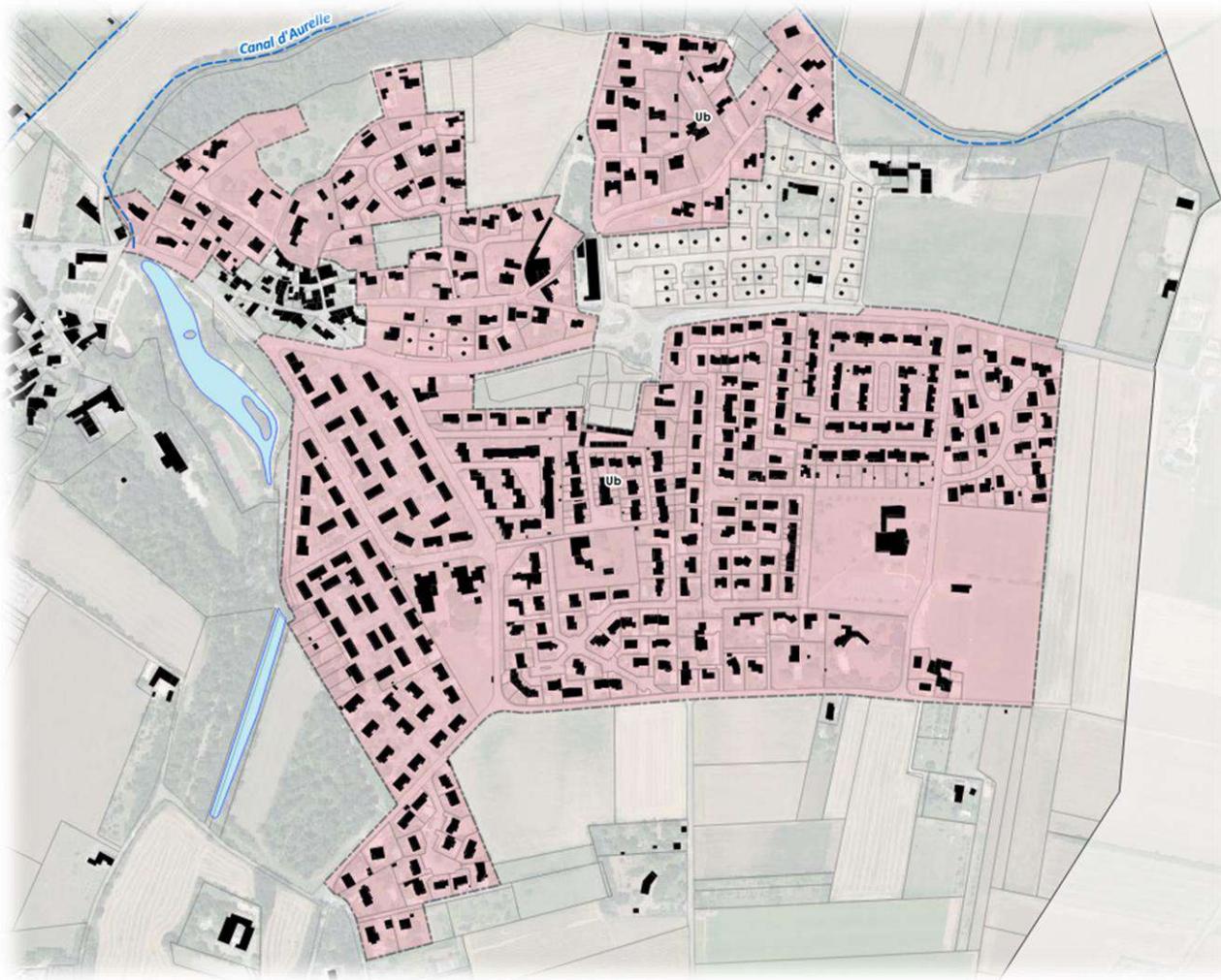
### Zone UAp = aucune nouvelle construction

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

SDP = surface de plancher



## Zoom sur la zone Ub



### Synthèse des principales règles de la zone UB

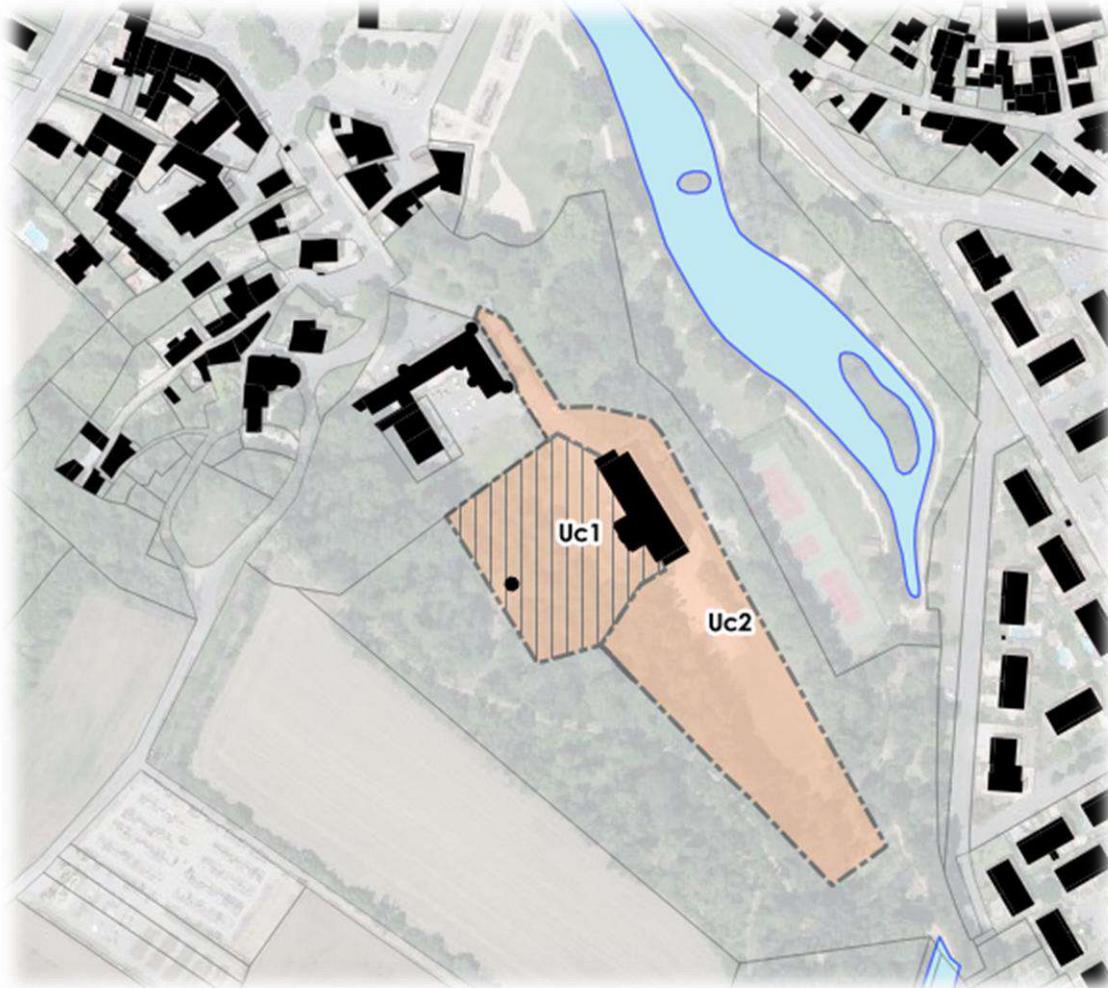
- Annexes d'habitation = limitées → 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol
- **Hébergements hôteliers et touristiques = interdits**
- Artisanat /commerce de détails autorisée mais SDP = 400m<sup>2</sup> maximum
- Industrie autorisée mais SDP = 300 m<sup>2</sup>
- Entrepôt autorisé mais SDP = 100 m<sup>2</sup>

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

SDP = surface de plancher



## Zoom sur les zones Uc



### Extrait de zonage – zones Uc1 et Uc2

Zone Uc2 = nouvel EHPAD

Zone Uc1 = projet de nouveaux logements

### Synthèse des principales règles des zones Uc1 et Uc2

Uc2 = hébergement uniquement → projet nouvel EHPAD + équipements publics

#### Uc1 = secteur d'OAP – accueil de nouveaux logements

- Annexes d'habitation = limitées → 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

*Implantation par rapport aux voies et emprises publiques*

**Libre**

*Implantation par rapport aux limites séparatives*

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

*Emprise au sol*

Non réglementée

*Hauteur des constructions*

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

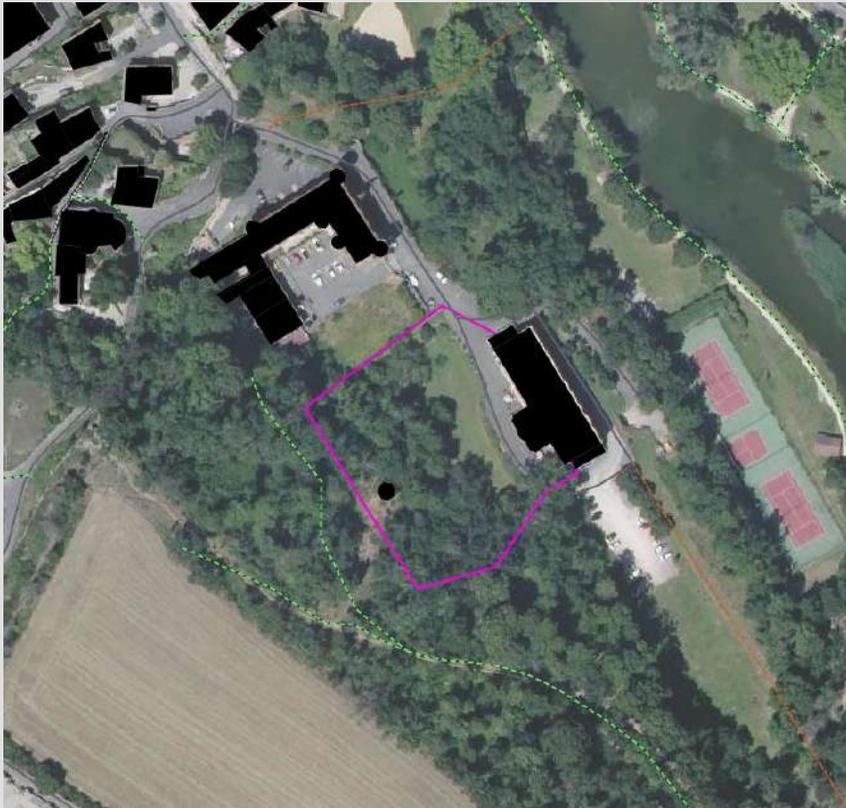
*Stationnement*

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

*Espaces libres*

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

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



*Extrait du zonage*

- **Parcelle cadastrale : BA n°108**
- **Superficie : environ 4 500 m<sup>2</sup>**
- **Zonage : zone Uc1**



## ❑ Programmation :

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

## ❑ Accès / desserte :

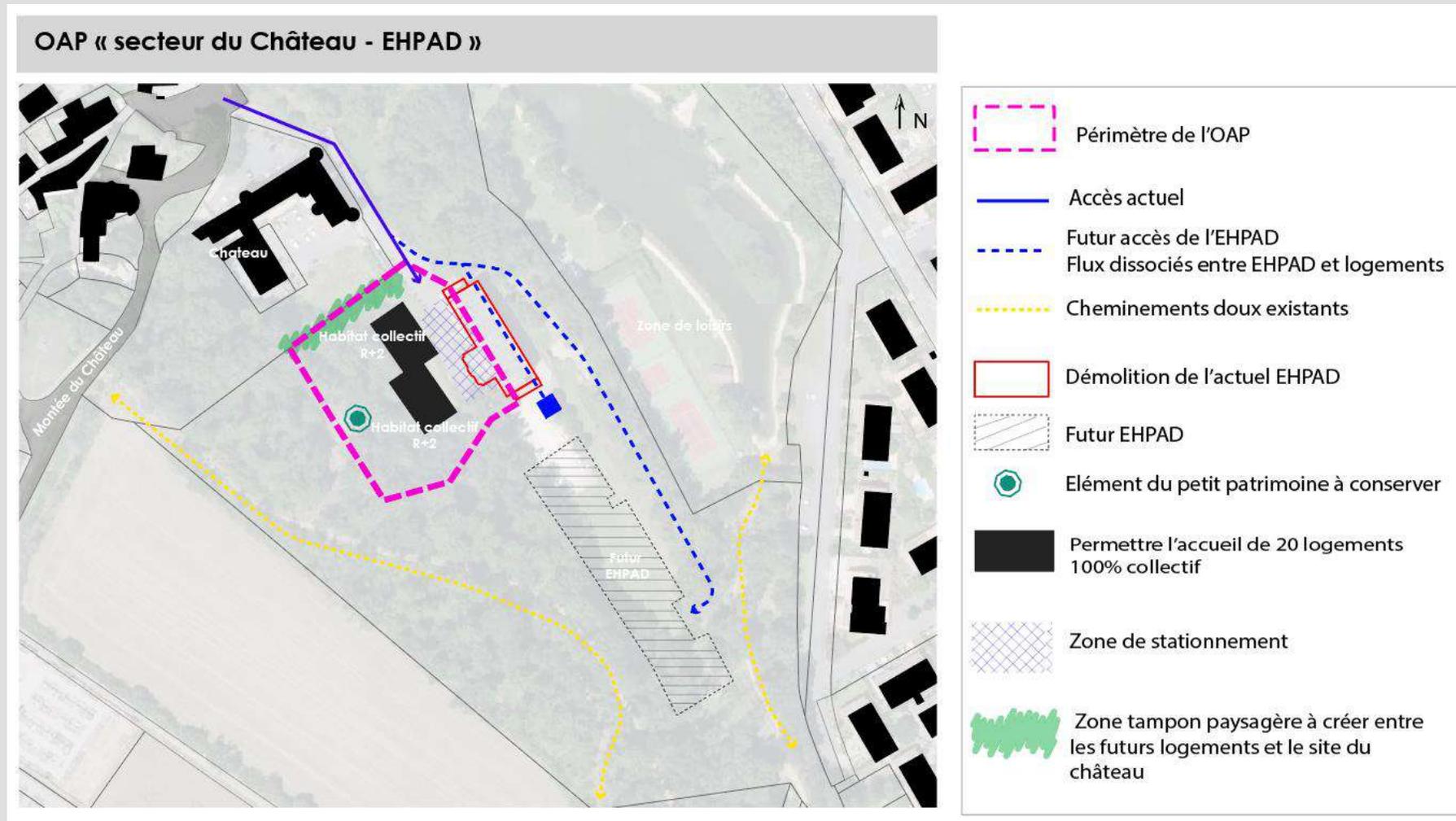
Le site sera **desservi depuis l'accès existant et celui du futur EHPAD**. Des accès différenciés seront créés au sein du site pour distinguer les flux EHPAD et les flux résidentiels.

## ❑ Enjeux paysagers et architecturaux

Le site est marqué par la présence d'un élément du Petit Patrimoine repéré au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier devra obligatoirement être préservé.

proximité immédiate du château → les futures constructions devront donc présenter **une qualité architecturale**

Présence de nombreux boisements → préservation au maximum





## Zoom sur les zones Ug et Ug1



Extrait de zonage – zones Ug et Ug1

### Synthèse des principales règles des zones Ug et Ug1

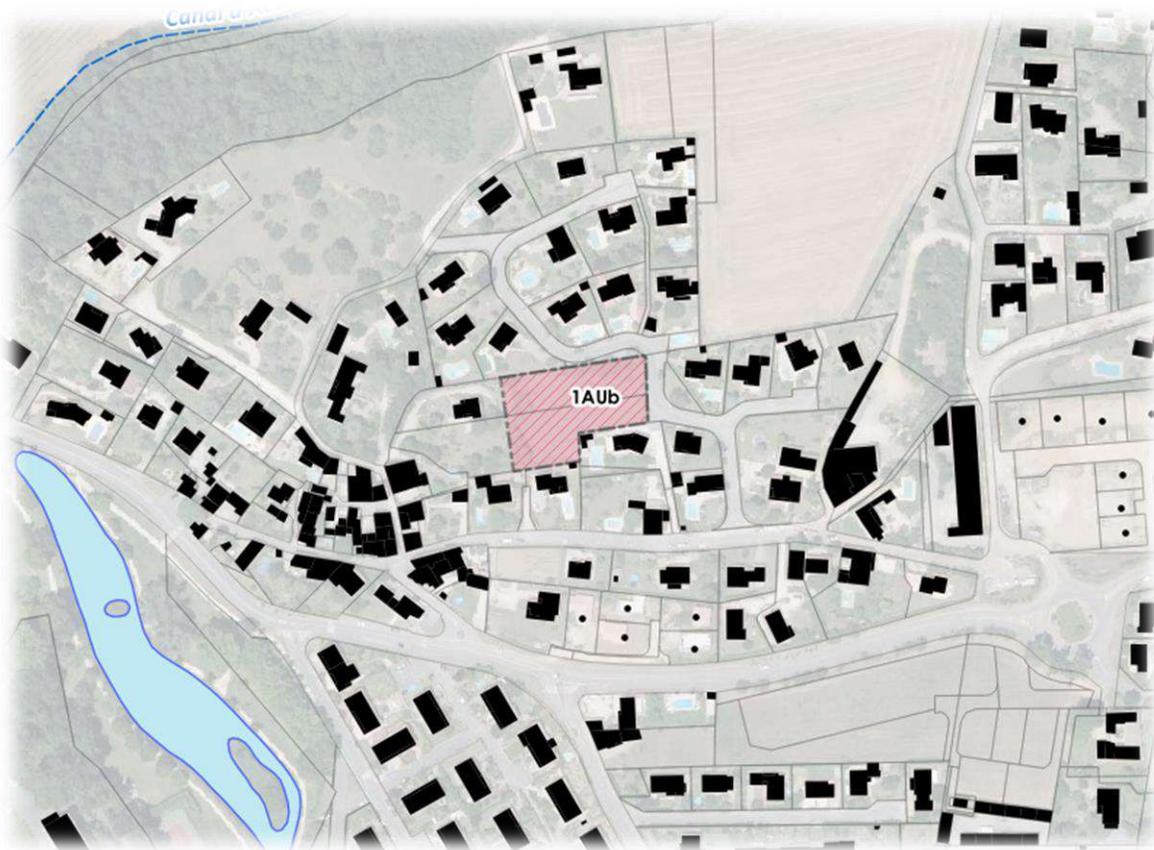
- **Habitation ; artisanat et commerces de détails ; équipements = autorisés**
- Ug1 = Annexes d'habitation = limitées → 20 m<sup>2</sup> de SDP

Mixité sociale	<b>16 logements sociaux à produire répartis sur le Clos des Roseaux , la Maison de santé et la bibliothèque</b>
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Reprise du règlement et des principes définis dans l'OAP du PLU actuellement en vigueur
Implantation par rapport aux limites séparatives	
Emprise au sol	Non réglementée
Hauteur des constructions	<b>Ug : 11 mètres (ou 8,5 mètres si toit plat)</b> <b>Ug1 : 7 mètres</b>
Stationnement	2 places par logement (sauf logements sociaux) 2 places pour 50 m <sup>2</sup> de SDP (artisanat ; commerces ; activités de services ; industrie ; bureau...)
Espaces libres	Surface imperméabilisée = 50% max' de l'unité foncière

OAP = Orientation d'aménagement et de programmation

SDP = surface de plancher

## Zoom sur la zone AU



Extrait de zonage – zone 1AUb

### Synthèse des principales règles de zone 1AUb

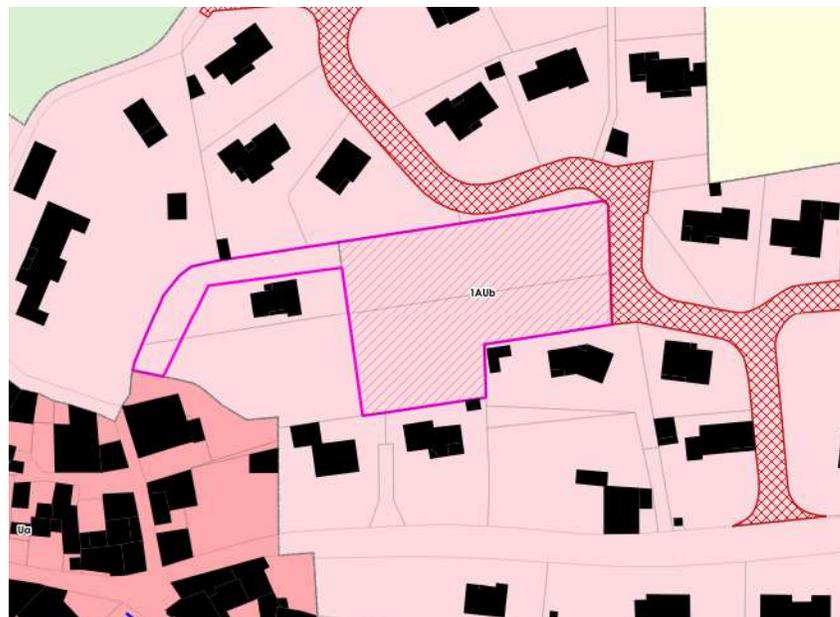
- Restauration, commerces de gros ; hébergements hôteliers et touristiques ; entrepôts = interdits
- Artisanat et commerce de détails = autorisés → SDP = 400 m<sup>2</sup> max
- Industrie = autorisée → SDP = 300 m<sup>2</sup> max

<i>Mixité sociale</i>	Non réglementée
<i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i>	Alignement ou recul de 5 mètres minimum
<i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	Recul de 3 mètres minimum vis-à-vis des limites Implantation en limite possible pour constructions simultanées (maisons jumelées)
<i>Emprise au sol</i>	Non réglementée
<i>Hauteur des constructions</i>	7 mètres
<i>Stationnement</i>	2 places par logement (sauf logements sociaux) 2 places pour 50 m <sup>2</sup> de SDP (artisanat ; commerces ; activités de services ; industrie ; bureau...)
<i>Espaces libres</i>	Surface imperméabilisée = 50% max' de l'unité foncière

## Zoom sur l'OAP n°1 « Allée des Vignes »



- **Parcelles cadastrales** : AB n°42 et AB n°193
- **Superficie** : environ 3 000 m<sup>2</sup>
- **Zonage** : zone 1AUb1



*Extrait du zonage*



*Vue sur l'accès privé*



*Vues sur le site*



*Vue sur l'accès depuis l'allée des Vignes*

## ❑ Programmation :

**Densité :** Respecter une densité moyenne de 17 logements par hectare, soit **permettre l'accueil de 5 logements**.

**Formes urbaines :** répondre aux objectifs de diversification des formes urbaines définies dans le PADD → **accueil d'habitat intermédiaire (environ 3 logements) et d'habitat individuel (environ 2 logements)**

## ❑ Accès / desserte :

Problème de desserte du site  
→ l'allée des vignes = une voie privée

2 solutions :

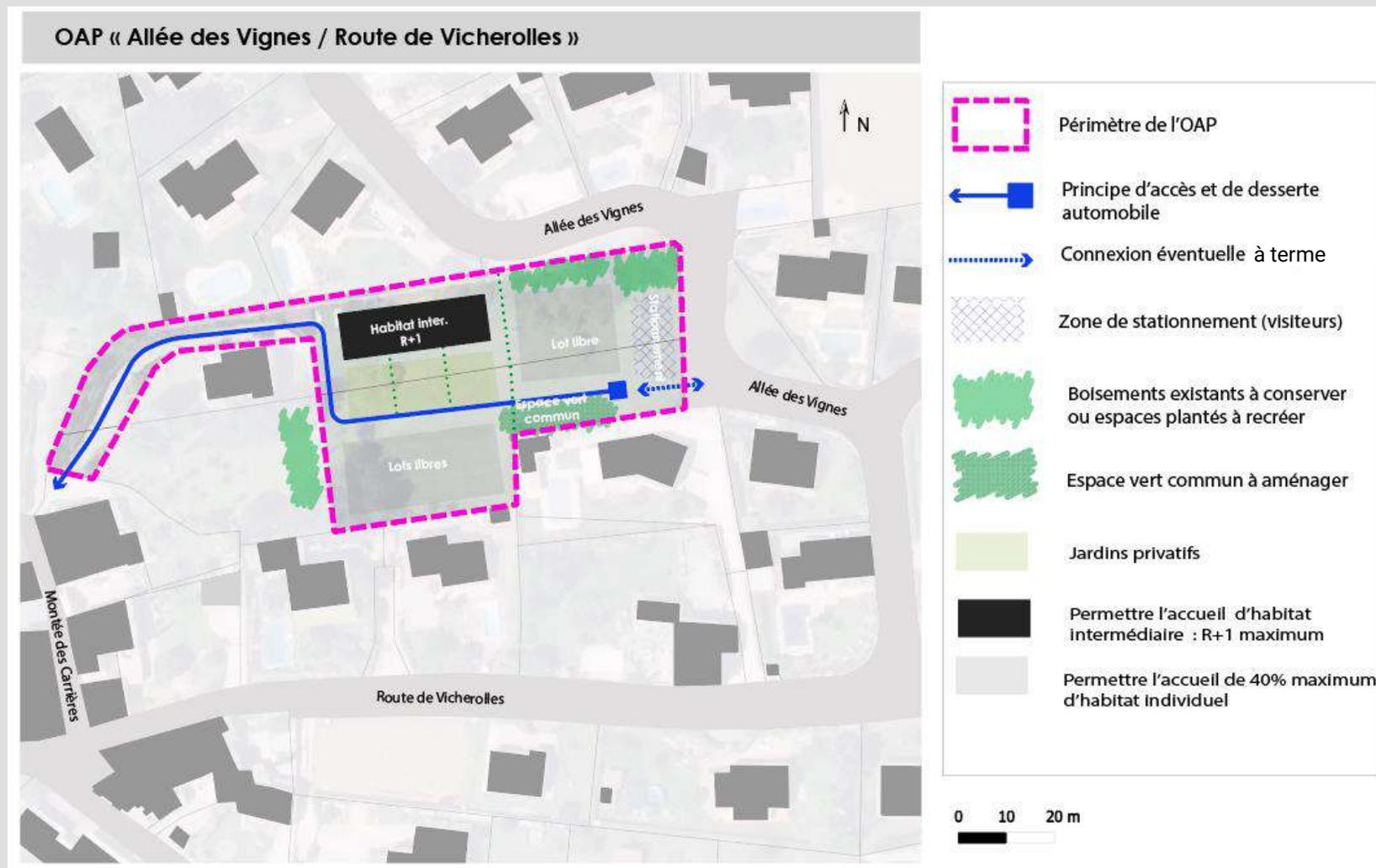
- Mise en place d'un emplacement réservé afin d'indiquer la volonté de la commune d'acquiescer l'allée des Vignes
- Desserte depuis la montée des Carrières

## ❑ Enjeux paysagers/architecturaux

Le site présente actuellement plusieurs essences végétales, notamment sur la partie Nord Est et au Sud de l'habitation existante.

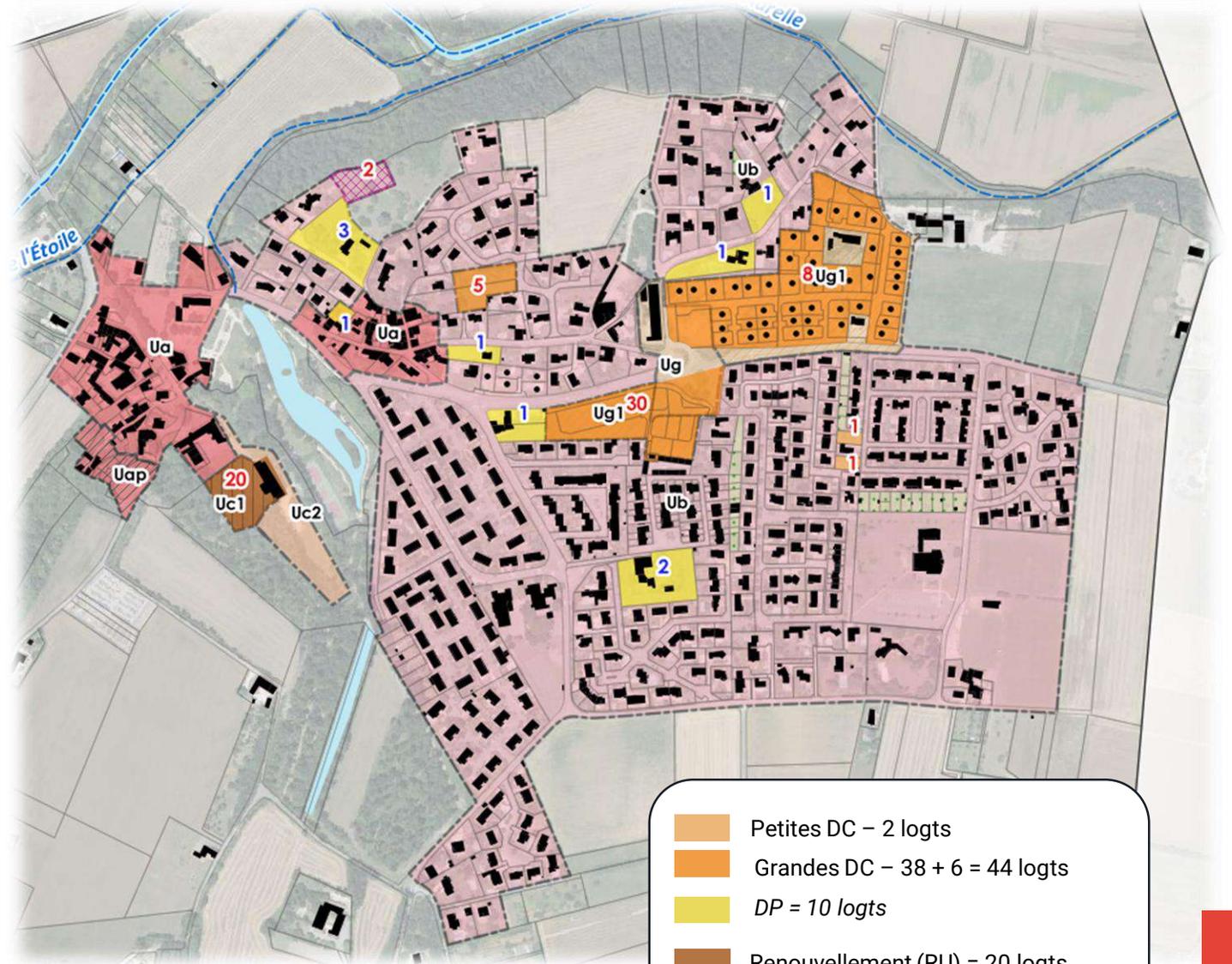
Aussi, dans le cadre de l'aménagement, **ces essences devront , dans la mesure du possible, être maintenues ou replantées.**

En terme de gabarit, **les nouvelles constructions seront limitées à des R+1.**



## Synthèse des zones Urbanisées (U) et A Urbaniser (AU)

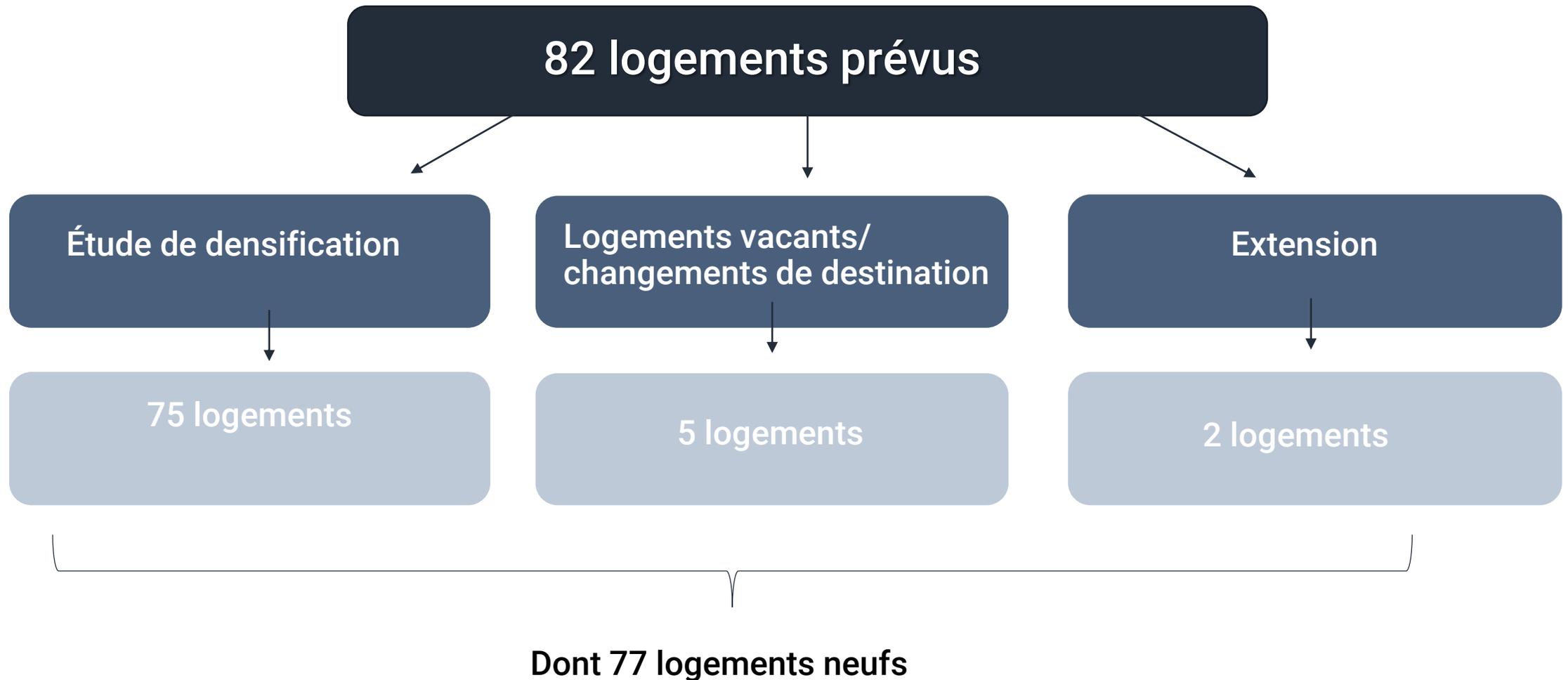
Zones	Superficies (en ha)	Potentiel logements
Ua	5,1 ha	DC = 2 logts RU = 20 logements Extension = 2 logts
Uap	0,5 ha	Reconquête LV = 1 logt
Ub	47,4 ha	
Uc1	0,45 ha	
Uc2	0,8 ha	(DP = 10 logts)
Ug	1,2 ha	38 logements - 8 logts = PA les Marches du Castellet - 30 logts = Le Clos des Roseaux
Ug1	4,6 ha	
1AUb	0,3 ha	5 logements
<b>TOTAL zones U</b>	<b>60,4 ha</b>	<b>68 logements (hors DP et CD)</b>
		<b>1,49 ha</b>



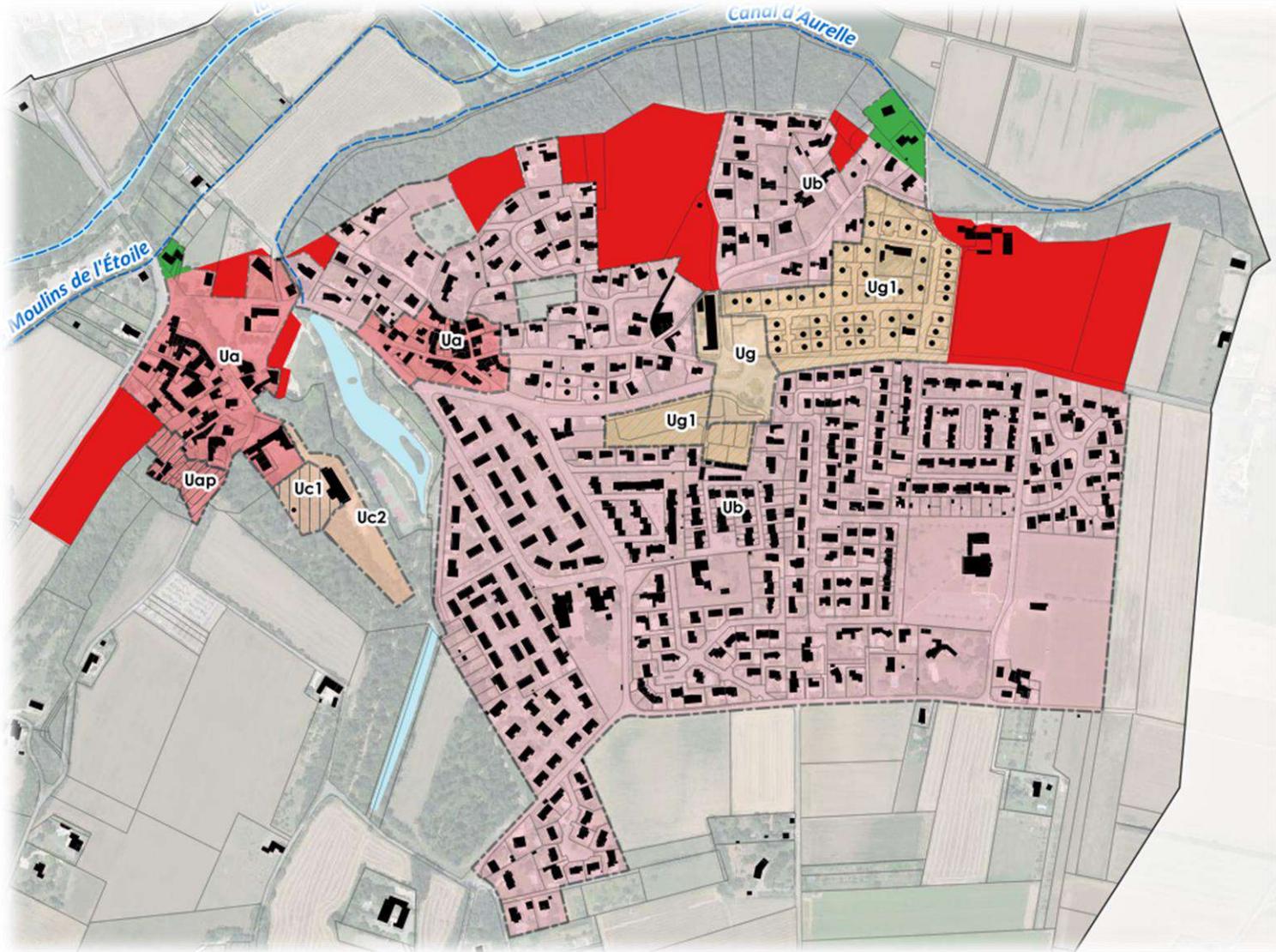
- Petites DC – 2 logts
- Grandes DC – 38 + 6 = 44 logts
- DP = 10 logts
- Renouvellement (RU) = 20 logts
- Non retenu

DC = dent creuse  
DP = division parcellaire

Synthèse de la production de logements



## Principales évolutions apportées aux zones U et AU au regard du PLU en vigueur

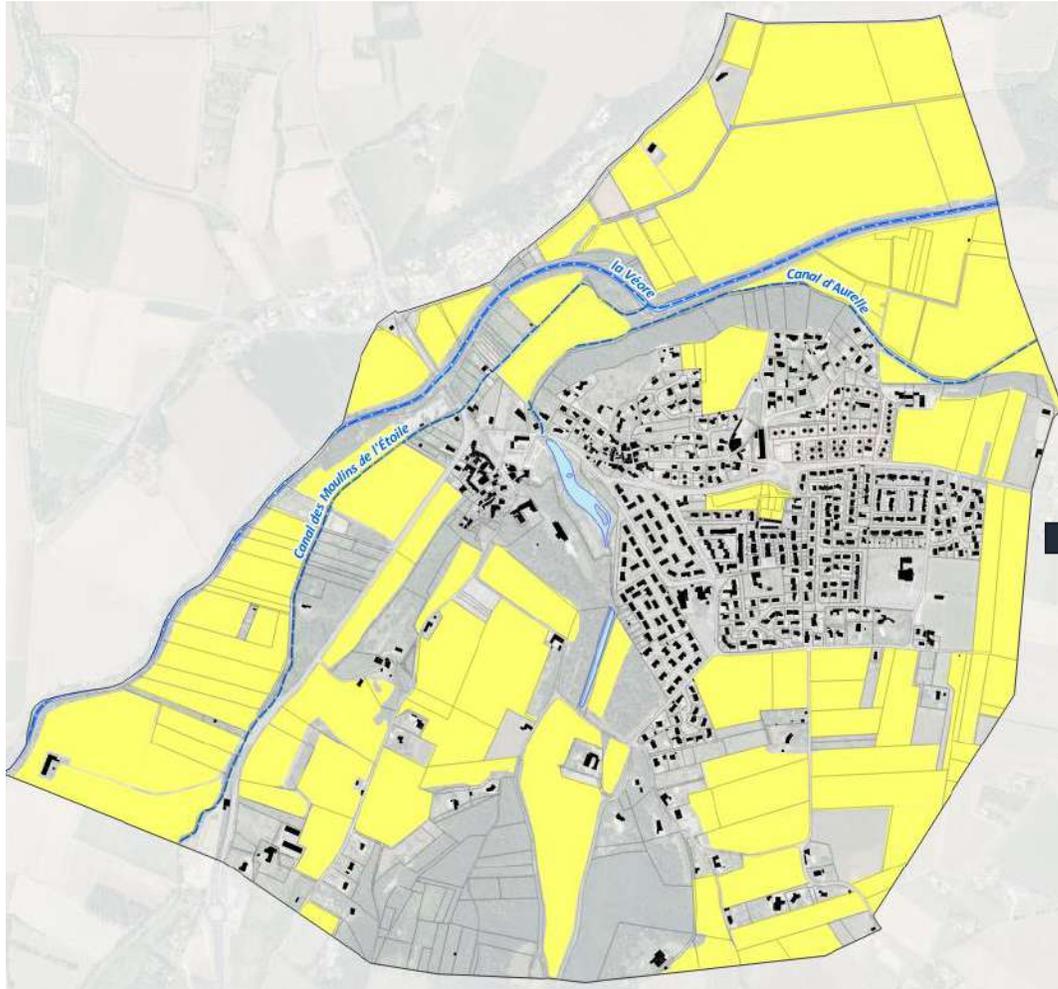


- Secteurs déclassés
- Secteurs ajoutés

- ✓ 10 ha de zones U et AU déclassés vers les zones A ou N
- ✓ 2 secteurs ajoutés à la zone U car urbanisés et situés en continuité de l'enveloppe bâtie

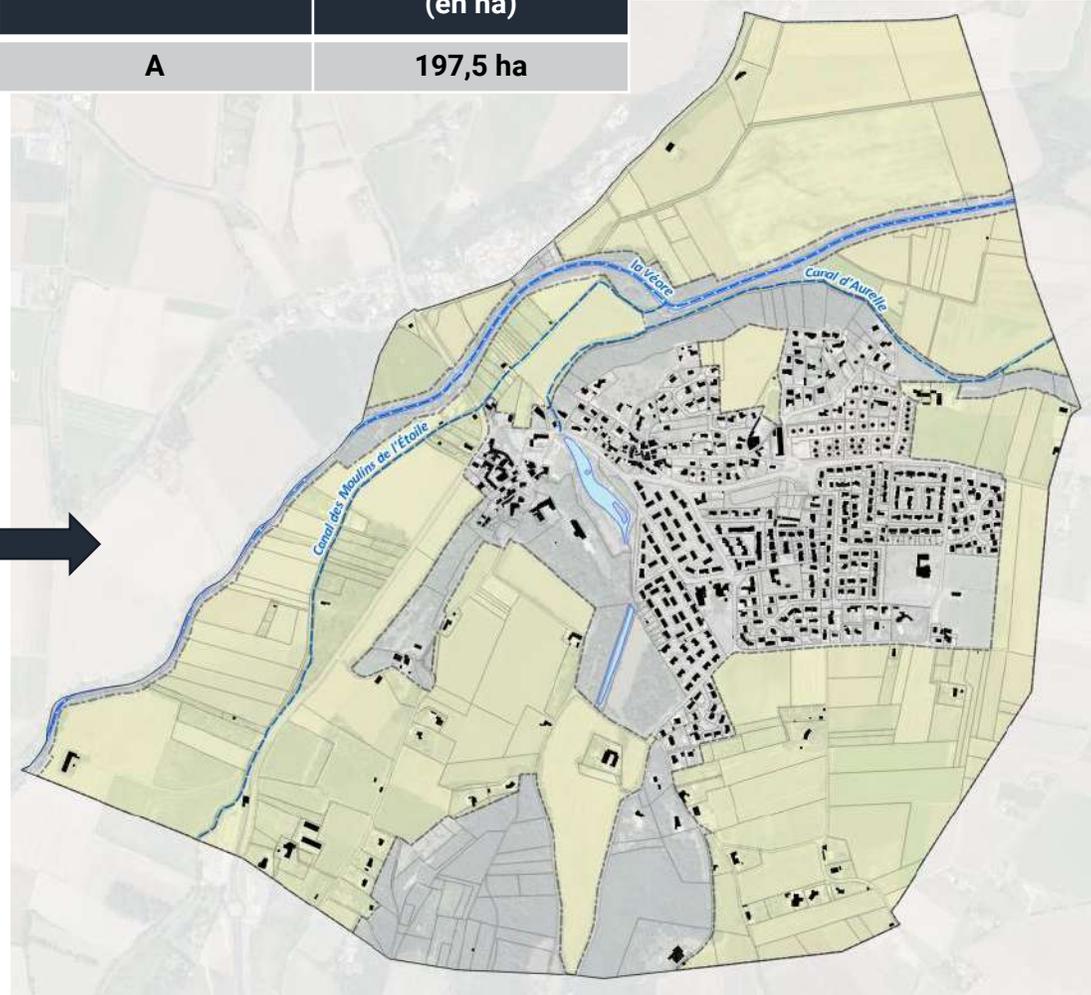


## Zoom sur les zones A



**RPG 2020 – ilots agricoles**

Zones	Superficies (en ha)
A	197,5 ha

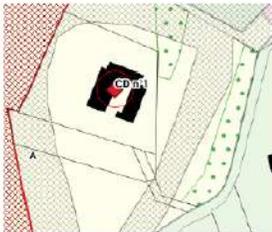


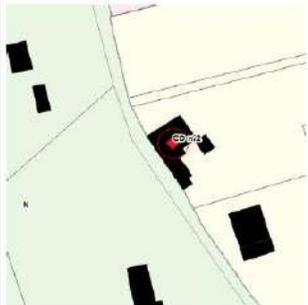
**Extrait de zonage – zone A**

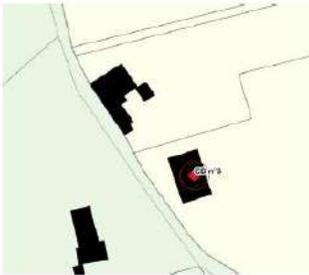


## Zoom sur les changements de destination potentiel

✓ 3 bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination

CD n°1	
Lieu-dit / Hameau	Montée de Saint-Fély
Référence cadastrale	ZD n°232
Nature du bâtiment	Ancien corps de ferme transformée en restaurant (L'Echappée Belle)
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la montée de Saint-Fély
Desserte par les réseaux	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers	Absence d'incidences sur les milieux paysagers – bâtiments déjà aménagés et clos – absence de périmètres naturalistes et absence d'enjeux identifiés sur ce secteur dans la carte TVB communale
Objectif de l'identification	Il s'agit de permettre l'évolution éventuelle du bâtiment vers une autre destination que celle de restaurant.

CD n°2	
Lieu-dit / Hameau	Route des Corneilles
Référence cadastrale	BD n°43
Nature du bâtiment	Bâtiment traditionnel
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la route des Corneilles
Desserte par les réseaux	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers	Absence d'incidences sur les milieux paysagers – bâtiments déjà aménagés et clos – absence de périmètres naturalistes et absence d'enjeux identifiés sur ce secteur dans la carte TVB communale

CD n°3	
Lieu-dit / Hameau	Route des Corneilles
Référence cadastrale	BD n°42
Nature du bâtiment	Ancien hangar agricole
Photographie et localisation	 
Desserte par la voirie	Bâtiment desservi par la route des Corneilles
Desserte par les réseaux	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Incidences sur les espaces agricoles	Absence d'incidences sur les milieux agricoles – pas d'exploitation agricole à proximité
Incidences sur les espaces paysagers	Absence d'incidences sur les milieux paysagers – bâtiments déjà aménagés et clos – absence de périmètres naturalistes et absence d'enjeux identifiés sur ce secteur dans la carte TVB communale

✓ Un quatrième bâtiment est à l'étude



**Zoom sur les zones N**



**BDTOPO – zones de végétation**



Zones	Superficies (en ha)
N	60,8 ha



**Extrait de zonage – zone N**

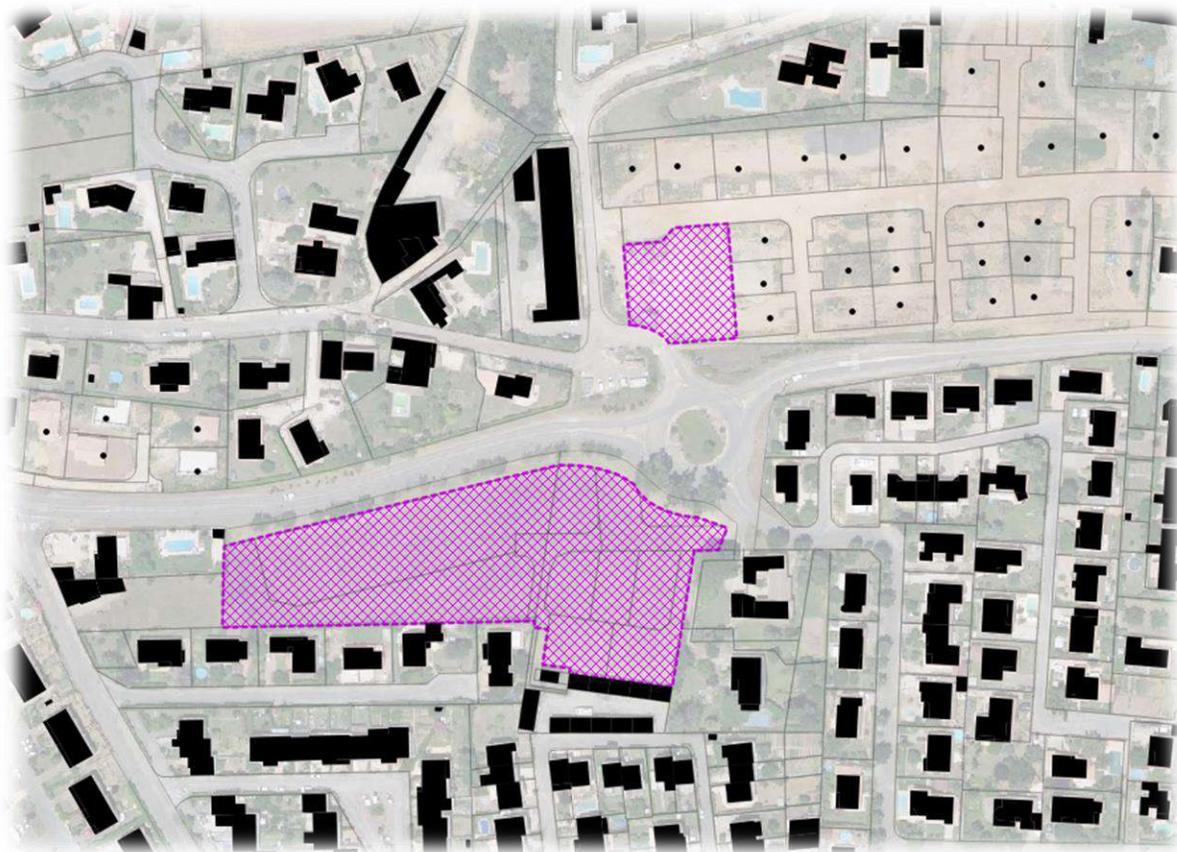
VERDI

# ■ ■ ■ 3 – Zoom sur les outils graphiques et réglementaires



## Zoom sur les servitudes de mixité sociale

### Extrait de zonage – secteurs de mixité sociale



 Servitudes de mixité sociale

#### ▪ Rappel objectifs PADD :

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

- Une offre de logements locatifs, dont des logements locatifs sociaux (sous bailleurs sociaux ou conventionnés) qui représenteront 15% de l'objectif logements en construction neuve »

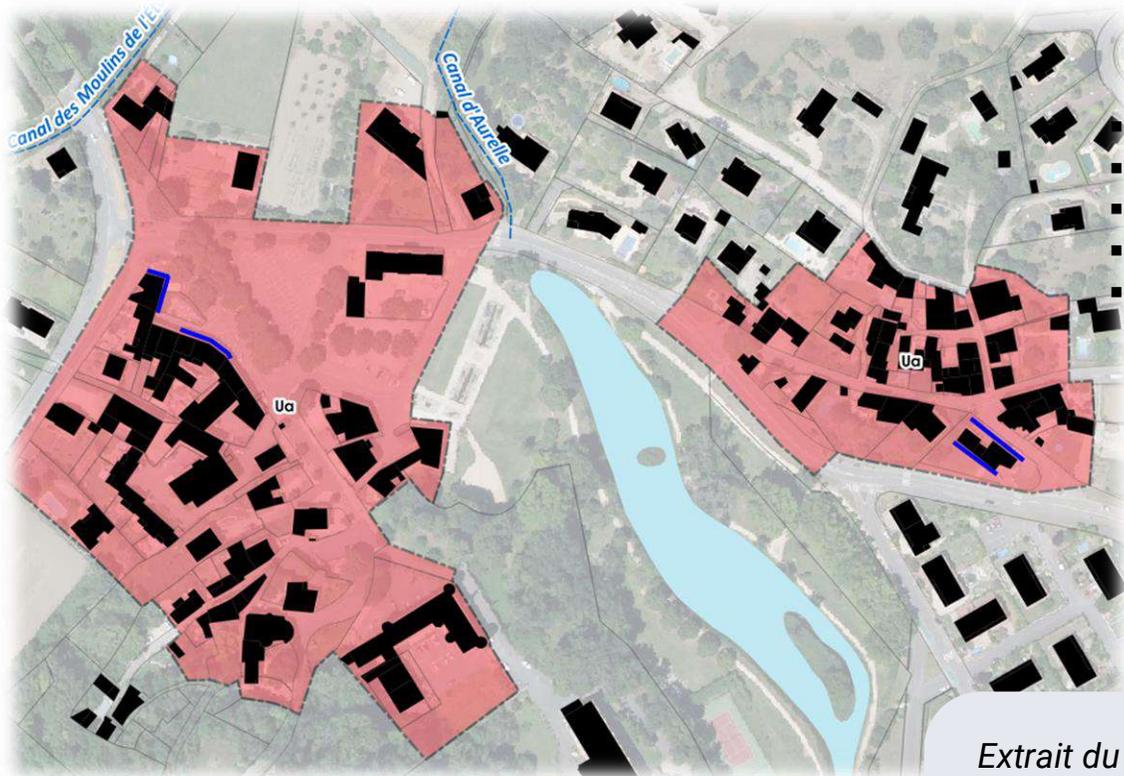
#### 2 secteurs fléchés :

- Zone Ug
  - Zone Ug1 2
- } 16 logements sociaux

**Rappel : 82 logements prévus dont 77 logements neufs  
Logements sociaux = 21% de la production neuve**

## Zoom sur la protection des linéaires commerciaux

### Extrait de zonage – linéaires commerciaux protégés



— Linéaires commerciaux (L151-16 du CU)

#### ▪ Rappel objectifs PADD :

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

Tabac  
Restaurant « Chez Manou »  
Café des sports  
Pharmacie  
Coiffeuse

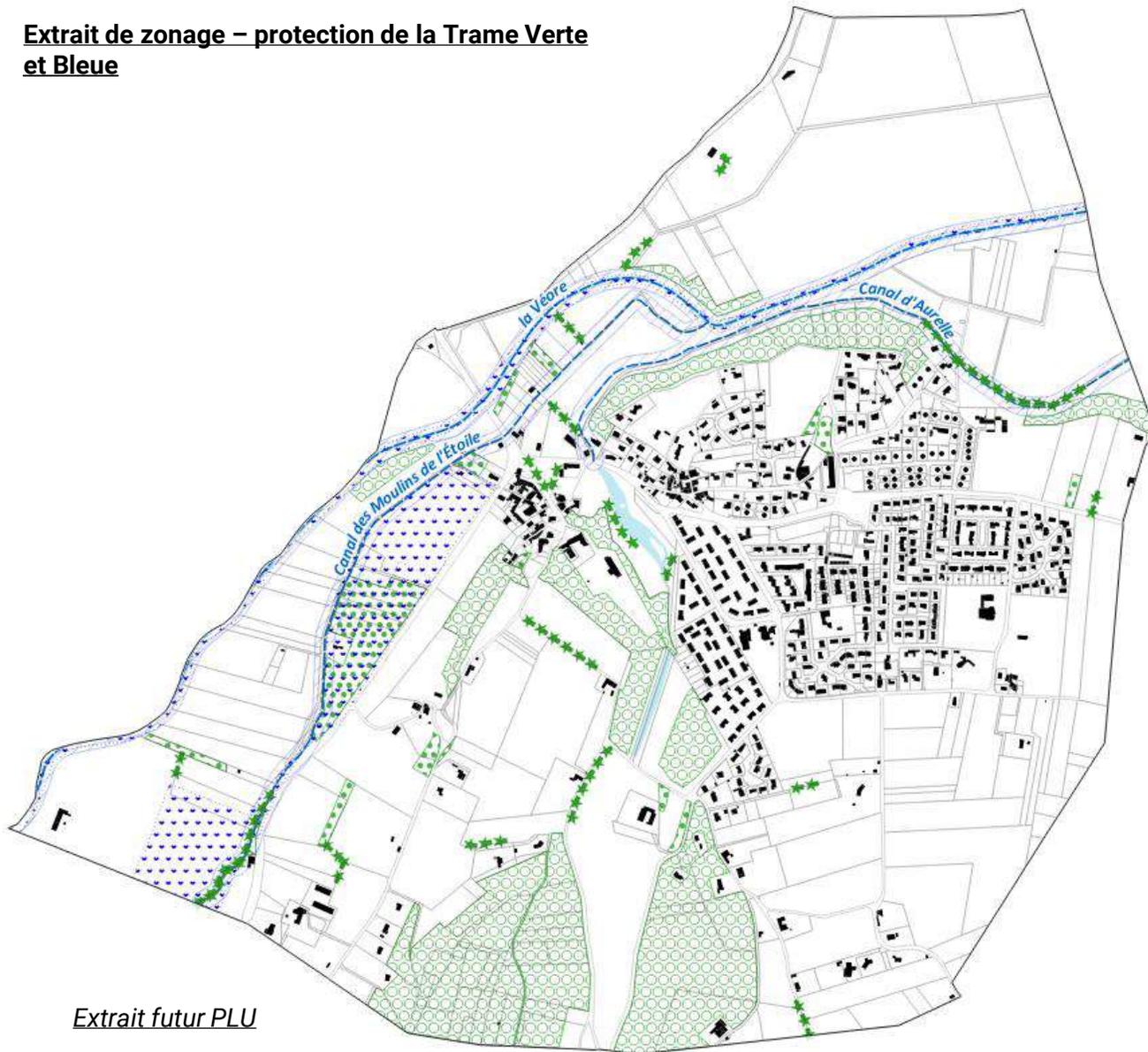


#### Extrait du règlement écrit :

« Le plan de zonage identifie des linéaires en application de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, où est interdit le changement de destination des constructions à vocation de commerces et activités de services. »

## Zoom sur la prise en compte de la Trame Verte et Bleue

Extrait de zonage – protection de la Trame Verte et Bleue



Extrait futur PLU

### ▪ Rappel objectifs PADD :

« **Préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire :**

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

Au-delà des zones A et N , il est proposé :

### ❑ d'identifier les boisements et haies participant à la Trame Verte



Au titre de l'article L151-23 du CU



Espaces Boisés Classés (EBC)

### ❑ d'identifier les zones humides à protéger



Zones humides

### ❑ De protéger les abords des cours d'eau



Abords des cours d'eau (20 mètres)

VERDI

## Zoom sur la prise en compte de la Trame Verte et Bleue



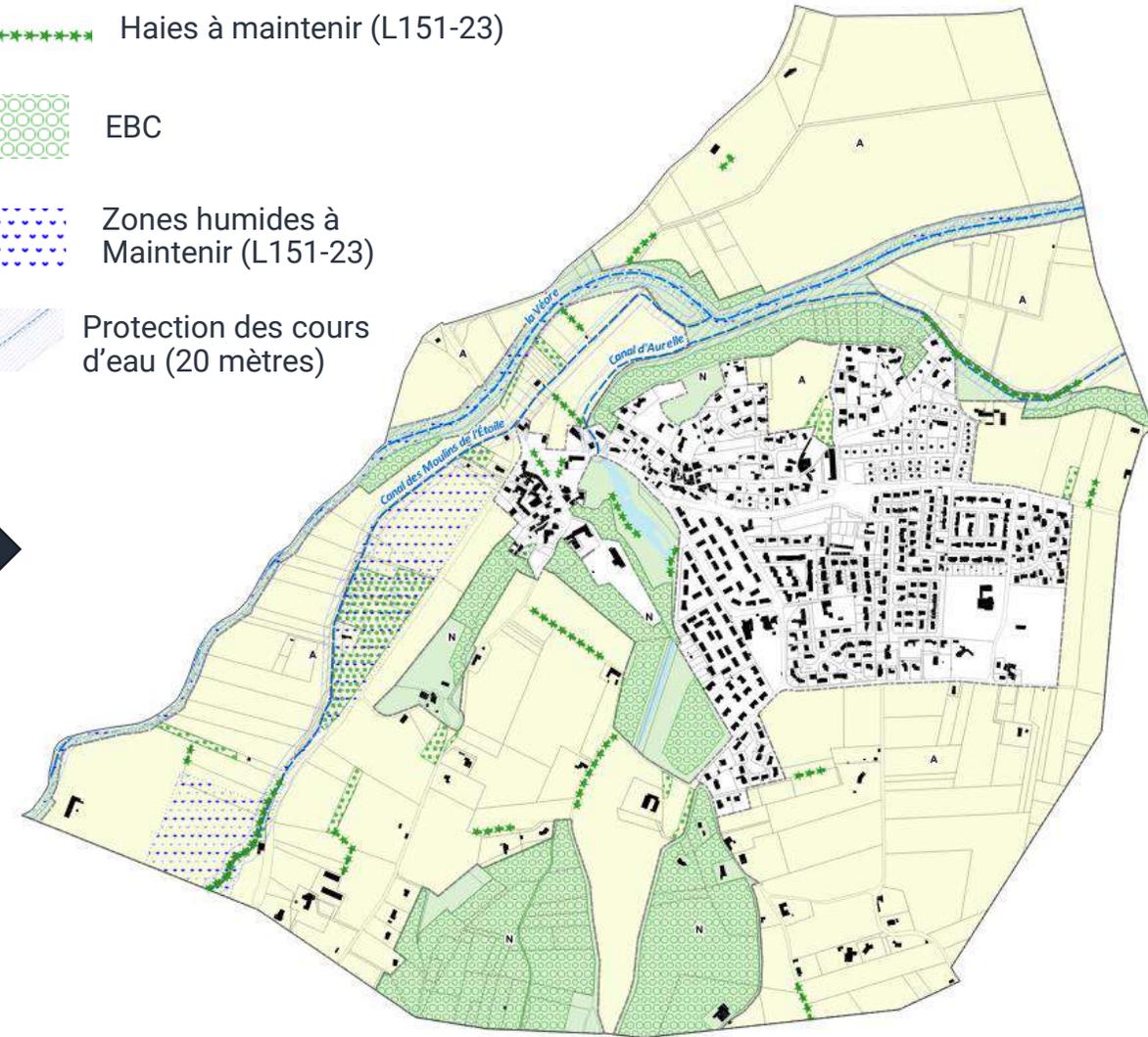
### TRAME VERTE

- Réservoir de biodiversité
- Corridor spécifique à la Trame verte
- ← → Corridors intercommunaux

### TRAME BLEUE

- Réservoir : Cours d'eau permanent (réservoir et corridor)
- Réservoir : Zones humides
- Corridor spécifique à la Trame bleue

- Espaces verts protégés (L151-23)
- ◆ Haies à maintenir (L151-23)
- EBC
- Zones humides à Maintenir (L151-23)
- Protection des cours d'eau (20 mètres)



*Extrait futur PLU*

## Zoom sur la protection des éléments bâtis et paysagers (L151-19 du CU)

### Rappel objectifs PADD :

Préserver la composante bâtie traditionnelle du cadre de vie  
 → « *préserver les bâtiments remarquables présents sur le territoire : château, église Saint-Jean-Baptiste, maison du Lac ...* »

### 13 éléments protégés :

- La Tour
- Le Château
- L'église
- La Maison du Lac
- Le Lavoir
- Le portail (secteur maison du Lac)
- La stèle
- La fontaine (place du marché)
- Plusieurs croix
- Les ruines du vieux village
- Les bassins



### Extrait du règlement écrit :

*La démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti/paysager repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir*

*Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.*

## Zoom sur les emplacements réservés (ER)

Aujourd'hui

Le PLU actuel identifie 6 emplacements réservés :

Liste des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

N° de l'emplacement	Objet	Bénéficiaire	
1	Aménagement du carrefour en entrée Est (route de montéleger / rue du stade) (RD n° 211) (VC n° 4)	Commune	→ supprimé
2	Elargissement du "chemin des Gros-Pays" (VC n° 15)	Commune	→ supprimé
3	Réhabilitation de bassins de rétention des eaux pluviales avec cheminement piétons (piste d'entretien)	Commune	→ conservé
4	Aménagement du bassin de rétention des eaux du Saint Fély	Commune	→ conservé
5	Prolongement de l'allée des vignes	Commune	→ conservé et étendu
6	Elargissement de La montée du Mas du Castellet (VC n° 14a)	Commune	→ supprimé

Demain

8 emplacements envisagés :

N° de l'ER	Objet	Superficie	Bénéficiaire
ER n°1	Création d'une connexion (automobile et modes doux) entre le chemin des Crêtes et la Montée du Mas du Castellet	1 183 m <sup>2</sup> 0,2 ha	Commune
ER n°2	Acquisition et prolongement de l'Allée des Vignes	3 599 m <sup>2</sup> 0,4 ha	Commune
ER n°3	Connexion modes doux entre le lotissement les Blaches et le futur lotissement le Clos des roseaux	276 m <sup>2</sup> 0,03 ha	Commune
ER n°4	Réhabilitation des bassins de rétention des eaux pluviales avec cheminements piétons (pistes d'entretien)	5 400 m <sup>2</sup> 0,5 ha	Commune
ER n°5	Gestion des eaux pluviales dans le cadre de l'étude GEMAPI	1 368 m <sup>2</sup> 0,1 ha	Commune
ER n°6	Aménagement du bassin de rétention des eaux du Saint Fély	52 930 m <sup>2</sup> 5,3 ha	Commune
ER n°7	Élargissement de la route des Blaches afin de permettre la création d'une piste cyclable/cheminement modes doux	1 923 m <sup>2</sup> 0,2 ha	Commune

+ secteur Lambruchet



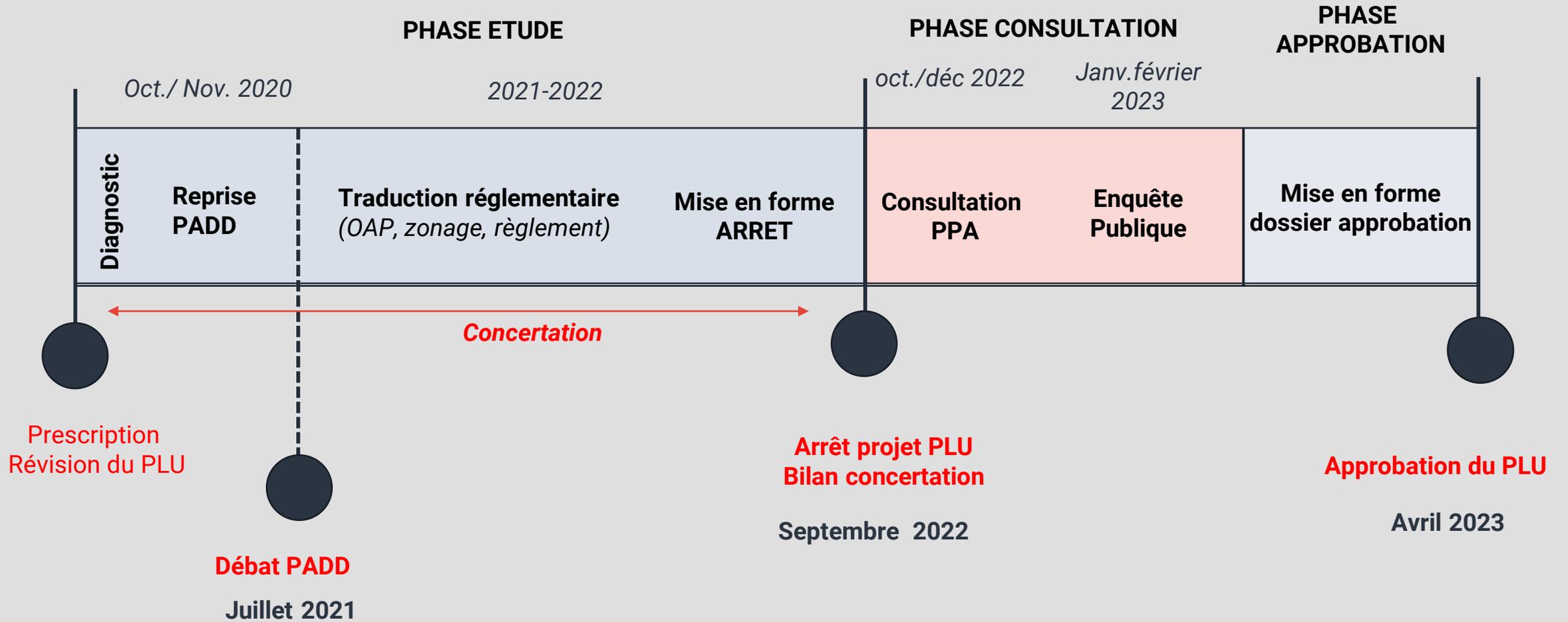
VERDI



# 5-Prochaines étapes



**Rappel calendrier**

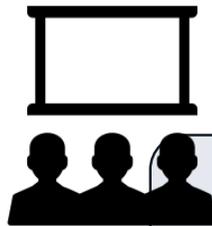


## EN TANT QU'HABITANT, COMMENT JE PARTICIPE ?



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

[www.beauvallon.fr](http://www.beauvallon.fr)



**En participant aux  
réunions publiques**



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

Le support de la réunion publique et son compte-rendu seront disponibles :

- Sur le site internet de la commune : [www.beuvallon.fr](http://www.beuvallon.fr)

Site officiel - beuvallon.fr

Aller au contenu | Aller au menu | Accessibilité | Version Mobile | Espace Membre

Beuvallon

Plan de ville | Bulletins municipaux | Numéros utiles | Agenda

Bienvenue

- Présentation de la commune
- La vie communale
- Conseil municipal
- Conseil Municipal des Enfants
- Comptes rendus

Autres actualités

Réunion du Conseil Municipal jeudi 16 juin 2022

Le Conseil Municipal se réunira le jeudi 16 juin 2022 à 19h00, à la Salle du Conseil, 1 Place du Marché. L'ordre du jour est le suivant :

1. Approbation du principe d'extinction partielle de l'éclairage public nocturne sur la commune ;
2. Choix du mode de publicité des actes...

Lire la suite

Recherche

Accédez aux Démarches en ligne

Contactez la mairie

1 place du Marché  
26 800 Beauvallon  
Tél : 04 75 57 03 26  
→ Contact email / Horaires

VERDI



Merci pour votre attention  
et votre participation



<b>Objet de la réunion :</b>	Révision du PLU de BEAUVALLON Réunion publique – présentation de la traduction graphique et réglementaire du projet communal		
<b>Date &amp; lieu :</b>	Sale Robert Freyss	15 juin 2022 à 20h00	
<b>Rédacteur :</b>	Christelle VINCENT (bureau d'études VERDI)		<b>Nbre de page :</b> 5
<b>Diffusé le :</b>	04-07-2022		

## Ordre du jour :

- Présentation de la traduction graphique et réglementaire du projet communal

La réunion s'est déroulée le 15 juin 2022 à 20h00 à l'espace Robert Freyss. Elle a rassemblé une centaine d'habitants.



## Déroulé de la réunion :

- [Rappel du projet communal](#)

La réunion a débuté par un rappel de l'état d'avancement de la procédure. Le bureau d'études VERDI a rappelé qu'une réunion publique avait été organisée en mars 2021 (en visioconférence) afin de présenter le projet communal : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Un rappel des grands objectifs de ce dernier a été fait. Il a notamment été rappelé qu'il s'organise autour de trois grands axes :

### **Axe 1 : conforter la dynamique de village et un développement équilibré de la commune**

- ✓ Orientation 1 : assurer un développement démographique modéré
- ✓ Orientation 2 : permettre des parcours résidentiels complets sur la commune et répondre aux différents besoins
- ✓ Orientation 3 : maintenir un niveau d'équipements, d'espaces et de services publics adapté aux besoins de la population et à la vie communale
- ✓ Orientation 4 : valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire

Le bureau d'études rappelle les objectifs démographiques et de production de logements à savoir : permettre l'accueil de 260 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 pour porter la population municipale à 1 850 habitants. Cet objectif démographique se traduit par l'accueil de 90 logements sur la période 2021-2032.

### **Axe 2 : favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et compact**

- ✓ Orientation 1 : définir un projet rassemblé, modérant la consommation d'espaces
- ✓ Orientation 2 : conforter les zones urbanisées dans leur mixité de fonctions
- ✓ Orientation 3 : poursuivre l'amélioration des déplacements et le développement des alternatives à la voiture individuelle

Le bureau d'études rappelle que le projet communal vise à prioriser le développement au sein de l'enveloppe bâtie et à limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

### **Axe 3 : préserver et valoriser les ressources naturelles et les paysages du territoire**

- ✓ Orientation 1 : conforter l'activité agricole
- ✓ Orientation 2 : préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire
- ✓ Orientation 3 : conforter la qualité du cadre de vie
- ✓ Orientation 4 : intégrer les enjeux énergétiques et favoriser le développement des énergies renouvelables
- ✓ Orientation 5 : tenir compte des risques impactant le territoire

Avant de présenter les pièces graphiques et réglementaires, le bureau d'études rappelle aux habitants la façon dont est défini le besoin en logements sur la commune. Il est précisé que le PLU est encadré par différentes lois et différents documents-cadres et notamment deux documents principaux :

- **Le SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale – la commune est couverte par le SCoT Grand Rovaltain. Il s'agit d'un document de planification qui couvre un vaste territoire : 3 intercommunalités (Valence Romans Agglomération ; Arche Agglo et la communauté de communes de Rhône-Crussol) soit 110 communes et environ 310 000 habitants et 128 000 emplois. Ce document a pour but de définir des grandes orientations en matière de développement démographique, économique, touristique ... mais également en matière de mobilité ; environnement...etc. Il fixe un cadre de référence et vise à assurer un développement cohérent et organisé
- **Le PLH** : Programme Local de l'Habitat – élaboré à l'échelle de l'Agglomération, il s'agit d'un document portant spécifiquement sur la thématique habitat. Il a pour but de définir le nombre d'habitants à accueillir sur le territoire et le nombre de logements correspondant ; en compatibilité avec les orientations définies par le SCoT Grand Rovaltain.  
Une ventilation de la production de logements est définie en fonction de l'armature territoriale du territoire. Le PLH vise notamment à stopper le phénomène de mitage du territoire et à recentrer le développement sur les villes-centres.

La production de 90 logements est donc issue de ces deux documents-cadres.

Une fois le nombre de logements défini, la localisation de ces derniers est étudiée en deux temps :

- Une première étape consiste à identifier le potentiel de logements réalisables au sein de l'enveloppe bâtie. C'est ce qu'on appelle l'étude de densification. Il s'agit d'optimiser le tissu bâti existant (logements vacants ; réhabilitations potentielles...) et les gisements non bâtis (terrains nus au sein du tissu ; grandes parcelles pouvant potentiellement se diviser).
- Une seconde étape consiste à délimiter, si nécessaire, les surfaces constructibles en extension de l'enveloppe bâtie.

Au regard de l'étude de densification, le projet communal permet la délimitation d'un seul secteur en extension ; relativement restreint.

Le bureau d'études a rappelé le contexte particulier de la commune et notamment la prise en compte de l'opération des Gamelles.

- [Présentation du règlement graphique et des principales règles associées](#)

La réunion s'est poursuivie par la présentation du règlement graphique et des principales règles associées.

Il a été expliqué que 3 outils permettent de traduire le projet communal :

- Le règlement graphique : cette pièce classe le territoire communal en 4 grandes zones :
  - *Les zones Urbanisées dites « U »* - il s'agit de terrains déjà bâtis ou des dents creuses de l'enveloppe bâtie. Ces parcelles sont constructibles sous réserve de respecter le règlement écrit.
  - *Les zones A Urbaniser dites « AU »* - il s'agit de terrains constructibles sous conditions. L'urbanisation est autorisée sous réserve de respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définies et d'être réalisée via une opération d'ensemble. La desserte par les réseaux peut également être une condition d'ouverture à l'urbanisation
  - *Les zones Agricoles dites « A »* - elles correspondent aux parcelles exploitées mais également aux terrains considérés comme non constructibles. La zone agricole recouvre également des habitations existantes isolées pour lesquelles une évolution est autorisée (extension + annexe)
  - *Les zones Naturelles dites « N »* - elles correspondent aux parcelles boisées ou à enjeux paysager/environnementaux. Tout comme la zone A, la zone N recouvre également des habitations existantes pouvant faire l'objet d'évolutions.

- Le règlement écrit : ce document vient préciser pour chaque zone, les possibilités de constructions : destinations et sous-destinations interdites ou autorisées sous conditions ; hauteur ; implantation par rapport à la voie ou aux limites séparatives ; aspect extérieur... etc.
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : il s'agit d'une pièce permettant de zoomer sur des secteurs stratégiques et de définir le programme d'urbanisation : nombre de logements à accueillir ; formes urbaines attendues ; principe de desserte ... etc.  
Les OAP peuvent également porter sur une thématique en particulier (ex : la trame verte et bleue ; les mobilités....etc.)

### **Présentation des zones Urbanisées (U) :**

Le projet de PLU délimite 4 types de zones U :

- La zone Ua qui correspond au village historique – cette dernière comprend un sous-secteur Uap à enjeux patrimoniaux
- La zone Ub qui correspond au tissu résidentiel
- Les zones Ug et Ug1 qui correspondent au secteur des Gamelles – il est précisé qu'un zonage spécifique a été mis en place afin de conserver les règles définies dans le cadre des permis d'aménager
- Les zones Uc1 et Uc2 qui correspondent au secteur de l'EHPAD :
  - o La zone Uc1 correspond au secteur autorisant l'accueil de nouveaux logements
  - o La zone UC2 correspond à l'accueil du futur EHPAD

Chaque zone a fait l'objet d'une présentation détaillée : extrait cartographique et principales règles associées.

La zone Uc1 fait l'objet d'une OAP. Un zoom a été fait sur ce secteur et les grands principes de l'OAP ont été présentés.

### **Présentation des zones A Urbaniser (AU) :**

Le projet prévoit la délimitation d'une seule zone A Urbaniser (AU) correspondant à une grande dent creuse située au sein de l'enveloppe bâtie. Ce secteur fait l'objet de la mise en place d'une OAP.

Un zoom sur l'OAP a été fait (cf. support de présentation joint au présent CR).

Au total, les zones U et AU du projet de PLU permettent l'accueil de 82 logements dont :

- 75 logements issus de l'étude de densification
- 5 logements issus de la prise en compte des logements vacants et des changements de destination potentiels
- 2 logements correspondant à un secteur en extension de l'enveloppe bâtie.

Une présentation des principales évolutions apportées au plan de zonage du PLU actuellement en vigueur a été faite.

Près de 10 hectares de zones urbanisées et à urbaniser ont été supprimés et reclassés en zones agricoles/naturelles.

### **Présentation des zones agricoles (A) et naturelles (N)**

Une seule zone A « classique » est délimitée dans le projet de PLU. Elle correspond aux parcelles déclarées comme îlot PAC en 2020.

4 bâtiments sont identifiés comme pouvant changer de destination. Le bureau d'études précise que cette identification permet d'autoriser le bâtiment à potentiellement passer d'une destination (ex : agricole) vers une autre destination (ex : habitation).

Une zone seule N a également été délimitée. Elle correspond aux principaux boisements de la commune ainsi qu'aux abords des cours d'eau (ripisylves).

- **[Zoom sur les outils graphiques et réglementaires](#)**

Au-delà des zones U, AU, A et N, le projet de PLU identifie plusieurs prescriptions réglementaires afin de traduire les objectifs du PADD :

- **Secteurs de mixité sociale** : le projet de PLU prévoit la délimitation de deux secteurs concernés par des servitudes de mixité sociale. Il s'agit de deux secteurs sur les Gamelles. Au total, le projet prévoit l'accueil de 16 logements sociaux.

Il est rappelé que les objectifs de mixité sociale sont définis par le Programme Local de l'Habitat (PLH).

- Protection de linéaires commerciaux : afin de répondre à l'objectif du PADD « valoriser le centre-bourg en termes de polarité d'activités (commerces, services...) » ; le projet de PLU prévoit l'identification et la protection de certains rez-de-chaussée commerciaux (changements de destination interdits). 5 commerces/services ont été identifiés : le tabac ; le restaurant « Chez Manou » ; le café des sports ; la pharmacie et la coiffeuse.
- Protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) : au-delà de la délimitation de zones agricoles et naturelles, le projet de PLU préserve les composantes de la trame verte et bleue au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Sont notamment identifiés : certains boisements non couverts par des EBC (espaces boisés classés) ; les linéaires de hies ; les zones humides ou encore les abords des cours d'eau (zone tampon de 20 mètres).
- Identification des éléments bâtis et paysagers (L151-19 du CU) : afin de préserver le cadre de vie et les composantes naturelles et bâties participant à ce dernier ; le projet de zonage identifie des éléments au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. 13 éléments ont été identifiés et une réglementation a été mise en place afin d'interdire la destruction de ces éléments bâtis ponctuels.

#### Remarques des participants :

- M. SEMONS interroge les élus sur un projet éventuel de mise en valeur des bassins/ projet de promenade.
  - o Monsieur le Maire précise qu'il existe déjà un sentier de randonnée qui longe les bassins. Ce dernier est temporairement condamné durant les travaux de l'EHPAD.
- Emplacements réservés : un zoom est également fait sur les emplacements réservés (ER). Le PLU actuel identifie 6 ER. 3 sont supprimés (ER n°1 ; 2 et 6) ; les trois autres sont conservés et l'ER n°5 est étendu. Au-delà de ces ER, le futur PLU prévoit l'ajout de 5 ER :
  - o Création d'une connexion entre le chemin des Crêtes et la Montée du Mas du Castellet
  - o Connexion modes doux entre le lotissement « Les Blaches » et le futur lotissement « le Clos des roseaux »
  - o Gestion des eaux pluviales
  - o Élargissement de la route des Blaches afin d'aménager une voie modes doux.
  - o Sécurisation d'un virage sur le secteur de Lambruchet

#### • Prochaines étapes

La réunion s'est terminée par une présentation des prochaines étapes de la procédure. Le bureau d'études a expliqué que les pièces du PLU étant élaborées ; il convient désormais d'arrêter le projet de PLU en Conseil Municipal.

L'arrêt est prévu pour septembre 2022.

Une fois arrêté, le dossier de PLU entrera en phase de consultation. Deux catégories de personnes sont consultées :

- Les Personnes Publiques Associées (PPA) : il s'agit des représentants de l'État, du SCoT, de l'Agglomération, de la Chambre d'Agriculture... etc. Ces derniers disposent d'un délai de 3 mois pour analyser le PLU et émettre officiellement un avis.
- Les administrés/citoyens : une fois les PPA consultées ; la seconde étape consiste à organiser une enquête publique. Cette dernière permet aux citoyens de prendre connaissance du dossier de PLU et d'émettre leurs avis/remarques.

Une fois la phase de consultation close (PPA + enquête publique), le dossier de PLU est retravaillé afin d'intégrer les remarques/avis avant d'être approuvé en Conseil Municipal. L'approbation est prévue pour le printemps 2023.

#### • Echanges avec la salle

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

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

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

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

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

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

- *Il est précisé qu'il s'agit d'une moyenne ; cela ne signifie pas que tous les terrains doivent faire 540 m<sup>2</sup>. Il s'agit d'une moyenne à atteindre à l'échelle des nouvelles constructions du PLU ; aussi certains terrains peuvent être plus grands et d'autres plus petits.*

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

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

- *Les élus précisent que compte-tenu de la localisation géographique de la commune, à proximité de Valence, Etoile sur Rhône ; Portes lès Valence ... le développement de commerces de proximité est difficile à envisager. L'accueil d'une supérette ne serait pas viable au regard de l'offre déjà existante. Il est notamment précisé qu'une supérette répond à des besoins de « dépannage » ; or ces courses occasionnelles ne permettent pas d'assurer un fonctionnement viable de la structure.*
- *L'adjointe en charge de l'urbanisme précise qu'une étude réalisée par la CCI avait été réalisée afin d'étudier la possibilité d'accueillir une supérette sur le secteur des Gamelles. Une enquête auprès des habitants avait été réalisée. Après étude, l'accueil d'un commerce de dépannage, répondant aux souhaits des beauvallonais, ne serait pas rentable pour assurer les charges et salaire d'un(e) gérant(e).*
- *Les élus précisent que la commune dispose d'un marché permettant de répondre à une partie des besoins.*

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