

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

**Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.**

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Précisez l'intitulé précis de la procédure engagée : – PLU ou carte communale ? – élaboration, révision, modification, mise en compatibilité, etc ?	<b>Révision du Plan Local d'Urbanisme de Beauvallon prescrite le 20 septembre 2017</b>

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	<b>05 juillet 2021</b>
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	<b>Mai 2022</b>

## 2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	<b>Commune de Beauvallon – Monsieur Bernard RIPOCHE, Maire</b>
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	<b>1, place du Marché 26800 Beauvallon 04.75.57.03.26 / <a href="mailto:accueil@beauvallon.fr">accueil@beauvallon.fr</a></b>
<b>NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
<b>Oui</b>	Non	<p><i>Si oui, indiquez la date d'approbation du document et précisez si une procédure de révision du SCoT est en cours</i>  <i>Si non, indiquez si un projet de SCoT est en cours</i></p> <p><b>Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Rovaltain approuvé le 25 octobre 2016</b></p>

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
<b>Oui</b>	Non	<p><i>Si oui, précisez sa date d'approbation et s'il a fait l'objet ou non d'une évaluation environnementale</i></p> <p><i>Si votre projet concerne une révision allégée ou une modification de ce document d'urbanisme, précisez quelle est la nature des évolutions et <b>joignez en annexe les documents actuels (plan de zonage et règlement AVANT et APRÈS évolution)</b></i></p> <p><b>PLU approuvé le 25 février 2008 et modifié le 21 décembre 2016</b>  <b>Ce document a fait l'objet d'une évaluation environnementale.</b></p>

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	<b>1 595 habitants en 2018</b>
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	<b>3,12 km<sup>2</sup> / 312 ha</b>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	<b>Totalité du territoire</b>
<p>Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles.</p> <p><b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet</p>	<p><i>Indiquez les données en surface ou en pourcentage</i></p> <p><b>UA : 5,00 ha (1,60 %)</b>  <b>UB : 45,8 ha (14,68 %)</b>  <b>UC : 1,2 ha (0,38 %)</b>  <b>AU : 8,2 ha (2,63 %)</b></p> <p><b>AUa : 3,3 ha (1,06 %)</b>  <b>AUb : 2,1 ha (0,67 %)</b>  <b>AUc : 1,0 ha (0,32 %)</b></p> <p><b>A : 167,6 ha (53,72 %)</b>  <b>N : 77,8 ha (24,94 %)</b></p> <p><b>cf. plan de zonage annexé au présent document</b></p>

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?
<p><b>Annexe à joindre</b> : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)</p> <p><b>PADD organisé autour de 3 grands axes :</b></p> <p><b>1. Conforter la dynamique de village et un développement équilibré de la commune</b></p> <p>1.1. Assurer un développement démographique modéré</p> <p>1.2. Permettre des parcours résidentiels complets sur la commune et répondre aux différents besoins</p> <p>1.3. Maintenir un niveau d'équipements, d'espaces et de services publics adapté aux besoins de la</p>

### 3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?

population et à la vie communale

1.4. Valoriser la dimension touristique et de loisirs du territoire

### 2. Favoriser un urbanisme des courtes distances, recentré et compact

2.1. Définir un projet rassemblé, modérant la consommation d'espaces

2.2. Conforter les zones urbanisées dans leur mixité de fonctions

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

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

3.1. Conforter l'activité agricole

3.2. Préserver les milieux remarquables et la fonctionnalité écologique du territoire

3.3. Conforter la qualité du cadre de vie rural communal

3.4. Intégrer les enjeux énergétiques et favoriser le développement des énergies renouvelables

3.5. Tenir compte des risques impactant le territoire

### 3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?

#### **Annexe à joindre : délibération engageant la procédure**

Par exemple :

- de manière générale (élaboration/révision) : perspectives de développement démographique, économique, touristique, d'équipements publics ou autre selon la nature de votre projet
- de manière plus ciblée (élaboration/révision et procédure d'évolution ponctuelle) : ouverture et/ou fermeture à l'urbanisation de certains secteurs, réduction d'une zone agricole, d'une zone naturelle, d'un espace boisé classé ou autre, création d'une UTN, autre (précisez notamment l'objectif de la déclaration de projet ou de la modification) ?

#### **Objectifs de la délibération de prescription de révision du PLU (20/12/2017) :**

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

Les perspectives de développement démographique sont les suivantes : **260 habitants** supplémentaires d'ici 2032, production de **90 logements** d'ici 12 ans.

Se reporter au zoom sur le projet communal détaillé ci-après.

Elles s'accompagnent d'une volonté de réduction de la consommation foncière : **-70% de la surface consommée par rapport aux dix dernières années, une densité moyenne qui passe de 12 logements/ha à 32 logements/ha**, une mobilisation prioritaire du **potentiel en réinvestissement** (dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement urbain...), un **phasage de l'urbanisation** entre le secteur des Gamelles, le secteur de l'EHPAD et le Clos des Vicherolles.

Concrètement, cela se traduit entre autres par :

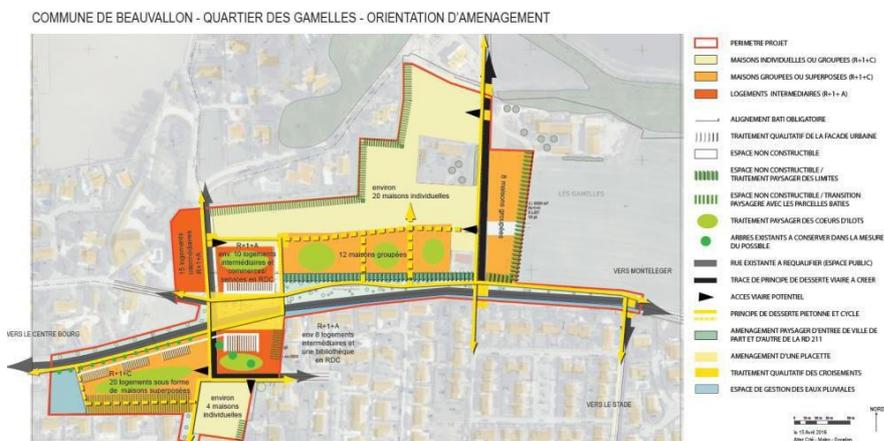
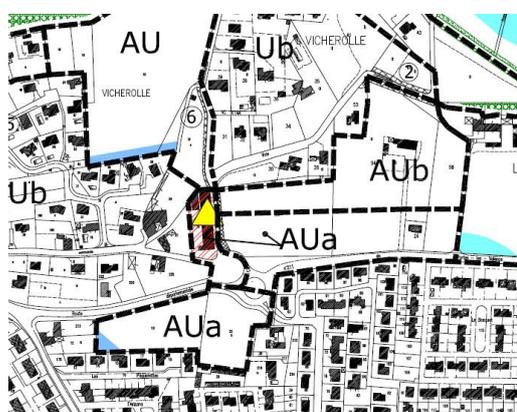
- > Une délimitation retravaillée des zones urbaines (ex : ex-zones AU construites reclassées en U ; déclassement de zones AU du PLU actuellement en vigueur)
- > La création d'un secteur Uap (enjeu patrimonial de la rue des Princes)
- > La mise à jour des règles de constructibilité en zone agricole et naturelle (pas de nouvelles constructions autorisées, logement de l'exploitant sous condition, changements de destination...)

## Zoom sur le projet communal de Beauvallon 2020-2032

**Le projet communal vise à accueillir 260 habitants supplémentaires d'ici 2032 afin d'atteindre 1850 habitants à l'horizon 2032.** Cet objectif intègre l'urbanisation de la totalité du secteur des Gamelles.

En effet, la commune de Beauvallon est concernée par un projet d'urbanisation sur le secteur dit « des Gamelles ». Ce dernier correspond aux zones AUa et AUb du PLU actuellement en vigueur (cf. annexes du dossier cas par cas) et faisant l'objet d'une OAP.

### Localisation du secteur des Gamelles



Ce dernier fait l'objet de deux permis d'aménager : « Les Marches du Castellet » et « Le Clos des Roseaux », accordés en décembre 2018 et juillet 2019 ainsi que d'un permis de construire (« Les Hauts du Val ») sur l'emplacement d'un ancien poulailler accordé en décembre 2019. Ces permis couvrent l'ensemble de la zone d'aménagement Vicherolles-Gamelles. Ils permettent l'accueil de 104 logements répartis de la manière suivante :

- 18 logements sur le site de l'ancien poulailler
- 56 logements sur le PA « Les Marches du Castellet »
- 30 logements sur le PA « Le Clos des Roseaux »

A ce jour, 66 logements bénéficient de permis de construire et constituent des « coups partis ». Ces logements n'ont pas été comptabilisés dans les logements à produire sur la période 2020-2032 mais les nouveaux habitants liés à la construction de ces logements ont été intégrés dans les projections démographiques à l'horizon 2032.

Le projet communal définit sur la période 2020-2032 vise alors à :

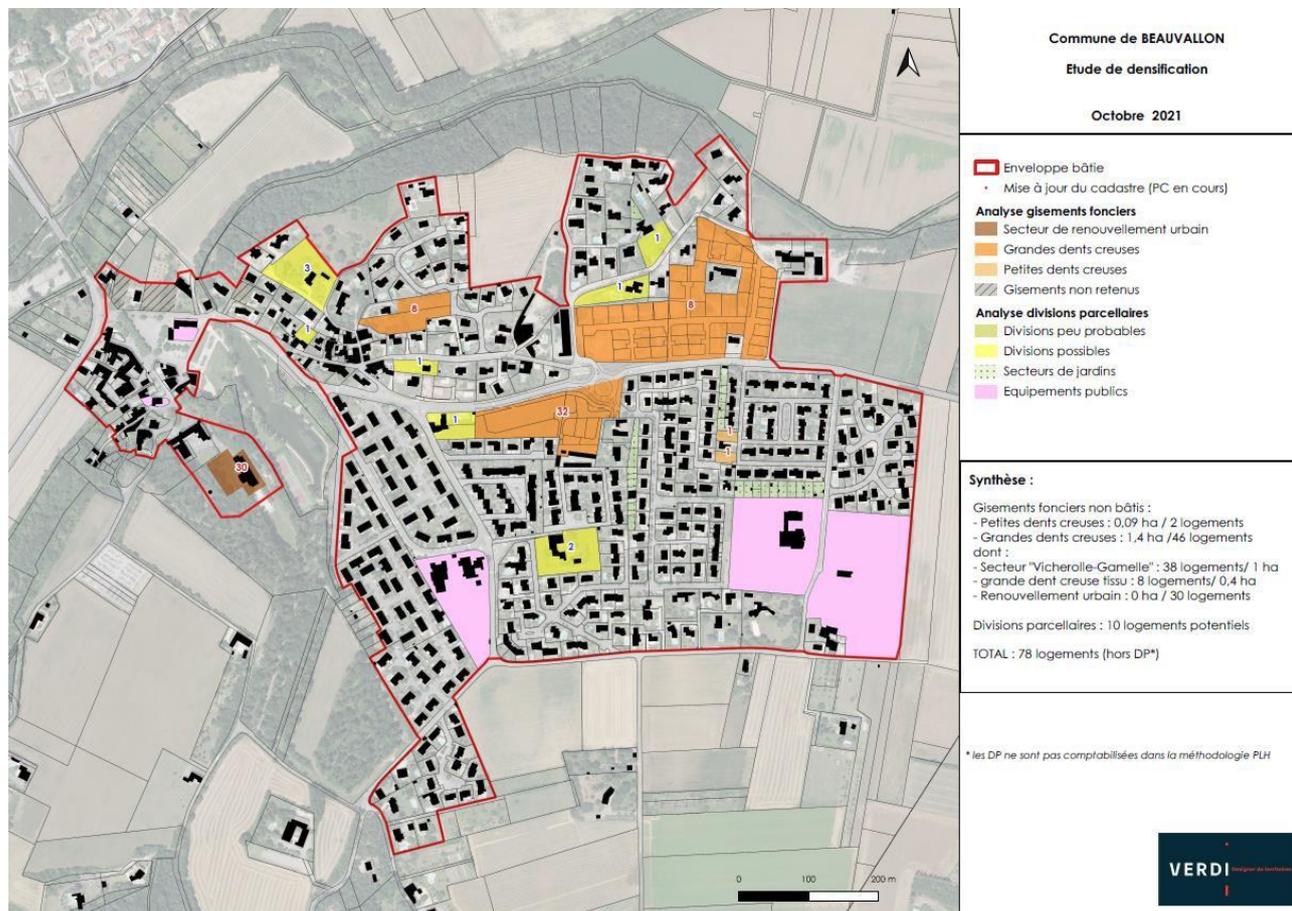
- **Finaliser l'urbanisation de ce secteur** : un potentiel de 38 logements est pris en compte pour la période 2020-2032. Il correspond aux 8 logements collectifs situés au-dessus du projet de Maison de Santé (PA « Les Marches du Castellet ») et 32 logements situés sur la partie Sud du secteur : PA « Les Clos des Roseaux ».
- **Densifier le tissu bâti** en :
  - o Comblant les dents creuses
  - o Densifiant les gisements encore disponible au sein de l'enveloppe – il s'agit notamment d'un secteur en particulier : secteur « Vicherolle » - d'une emprise de 0,4 ha, ce dernier constitue une « grande dent creuse » au sein de l'enveloppe bâtie. Le projet communal vise à accompagner l'urbanisation de ce secteur par un classement en zone 1AU et la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
  - o Prenant en compte les secteurs de renouvellement urbain – il s'agit notamment du site de l'EHPAD. Un projet de démolition de l'actuelle maison de retraite est envisagé. Un nouvel établissement sera créé sur le foncier appartenant à l'Hôpital et l'accueil de 30 logements en lieu et place de l'actuel EHPAD est prévu.
  - o Prenant en compte les divisions parcellaires potentielles
- **Mobiliser le parc de logements existants** – un potentiel de 4 logements est retenu sur la période 2020-2032 : 1 reconquête de logement vacant et 3 logements issus des changements de destination potentiels fléchés dans le règlement graphique.

**Au total, le projet de PLU prévoit l'accueil de 82 logements répartis de la manière suivante :**

Typologie de gisements mobilisés	Surface (ha)	Potentiel de logements
<b>Etude de densification</b>		
Mobilisation des petites dents creuses	900 m <sup>2</sup> / 0,09 ha	2 logements
Mobilisation des grandes dents creuses	4 396 m <sup>2</sup> / 0,4 ha	8 logements – secteur OAP
Mobilisation des divisions parcellaires*	Néant	10 logements
Site de renouvellement urbain	Néant	30 logements – secteur OAP
<b>Mobilisation parc de logements existants</b>		
Reconquête logements vacants	Néant	1 logement
Changements de destination	Néant	3 logements
<b>Finalisation de l'urbanisation du secteur « Vicherolle-Gamelle »</b>		
Logements restant PA « Les Marches du Castellet »	1 709 m <sup>2</sup> / 0,2 ha	8 logements
Logements restant PA « Clos des Roseaux »	7 574 m <sup>2</sup> / 0,8 ha	30 logements
<b>TOTAL production logements 2020-2032</b>	<b>1,49 ha</b>	<b>82 logements hors DP 92 logements avec DP</b>

\* D'après la méthodologie du PLH, les divisions parcellaires ne sont pas comptabilisées dans le potentiel de logements.

### Carte de synthèse du projet communal à vocation résidentielle



## **Compatibilité du projet de PLU avec le SCoT et le PLH en matière de développement démographique et production de logements**

La commune de Beauvallon est couverte par le SCoT Rovaltain et par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Valence Romans Agglomération pour la période 2018-2023.

Beauvallon est identifiée comme « villages et bourg » - un rythme de 4,5 logements par an et pour 1000 habitants est défini. Rapporté à la population communale, cela signifie un rythme de l'ordre de 7 logements par an ; soit un besoin de 42 logements sur la période 2018-2023. En projetant le rythme du PLH sur la période 2024-2032, soit sur les 9 années, un potentiel de 63 logements peut être retenu ; soit au total 105 logements sur la période 2018-2032.

Entre 2018 et 2020, 73 logements ont été accordés

- 2018 : 1 logement
- 2019 : 24 logements (dont 18 logements = projet ancien Poulailler)
- 2020 : 48 logements (PC du PA « Les Marches du Castellet »)

**Aussi, d'après le besoin théorique du PLH, la commune de Beauvallon disposerait d'un droit à construire de 32 logements (105-73 = 32 logements) sur la période 2021-2032.**

Comme exposé ci-avant le projet communal dépasse le besoin théorique de logements définis par le PLH. Les élus sont tout à fait conscients de cette situation. C'est pourquoi dès 2019 des échanges avec l'Agglomération de Valence Romans ont été organisés afin de traiter de la situation particulière de Beauvallon. Celle-ci tient à une quasi absence d'urbanisation durant ces 20 dernières années à Beauvallon et au retard pris par l'aménagement de la zone de Vicherolles-Gamelles prévu dans le PLU de 2008. Car cet aménagement a fait l'objet d'une modification du PLU en 2016 pour abaisser le nombre de logements en accord avec les services de l'Etat et définir une OAP pour ce secteur.

Après cette modification du PLU, l'opération d'aménagement a été engagée et se trouve en cours de réalisation actuellement. Dans le même temps, fin 2017, la municipalité a engagé la révision du PLU. En 2018 et 2019, les élus ont réalisé le diagnostic et avancé sur le PADD. Mais l'approche des élections municipales les a conduit à ne pas finaliser le PADD afin que le nouveau conseil municipal puisse s'en saisir et statuer ensuite sur les phases de zonage, OAP et règlement...

La superposition chronologique de la réalisation de l'aménagement Vicherolles-Gamelles du PLU de 2008 et de la révision du PLU ne pouvait pas manquer de créer un problème sur les droits à construire défini par le PLH voté en 2016 à Valence Romans Agglo. Les élus ont souligné à l'Agglomération le peu de logements construits à Beauvallon durant 20 ans, temps pendant lequel notre village a largement anticipé de fait sur les objectifs du PLH de 2016 : réduire les constructions de logements dans les villages périurbains (diminution de 50 logements sur la zone Vicherolles-Gamelles par modification du PLU, non urbanisation de 3 zones AU de 110 logements), inclure 15% de logements sociaux dans la zone, et diversifier les types de logements pour permettre les parcours résidentiels.

Une rencontre a également été organisée début juin 2021 avec la directrice de la DDT : Mme Nutti.

**Si le projet communal dépasse les ratios définis par le PLH, il vise à prendre en compte le potentiel de logements réalisables au sein de l'enveloppe constituée et à finaliser un projet antérieur à la révision du PLU et pour lequel des permis d'aménager ont été accordés et sur lesquels la municipalité ne peut revenir.**

**Il convient de noter que la révision du PLU vise à déclasser les deux zones AU prévues à l'Est et à l'Ouest du secteur « Vicherolle-Gamelles » ainsi que la zone AUc située à l'entrée Ouest du village, soit près de 9,5 ha rendus aux espaces agricoles et naturels.**

## Bilan des surfaces PLU actuel / Futur PLU

Zone PLU en vigueur	Superficie PLU en vigueur	Evolutions envisagées	Futur zone PLU	Superficie futur PLU
<b>Ua</b>	5,7 ha	Zonage maintenu mais retravaillé et création d'un sous-secteur Uap (enjeux patrimoniaux)	<b>Ua</b>	5,4 ha
			<b>Uap</b>	0,2 ha
<b>Ub</b>	46,6 ha	Zonage maintenu et adapté pour tenir compte de l'enveloppe bâtie constituée	<b>Ub</b>	47,3 ha
		1 grande dent creuse de la zone Ub a fait l'objet d'un classement en zone 1AU afin d'encadrer/accompagner l'urbanisation du secteur	<b>1AUb</b>	0,4 ha
<b>Uc</b>	1,2 ha	Zonage maintenu	<b>Uc1</b> <b>UC2</b>	0,5 ha 0,8 ha
<b>AUa</b>	3,5 ha	Secteur « Vicherolle-Gamelles » → secteur basculé en zone U compte-tenu de l'urbanisation en cours	<b>Ug</b>	1,2 ha
<b>AUb</b>	2,3 ha		<b>Ug1</b>	4,6 ha
<b>AUc</b>	1,2 ha	<b>Secteur supprimé – basculement en zone agricole</b>		
<b>AU</b>	8,3 ha	<b>Secteurs supprimés – basculement en zones A ou N</b>		
<b>A</b>	167,1 ha		<b>A</b>	197,5 ha
<b>N</b>	82,9 ha		<b>N</b>	60,8 ha

**Le projet de zonage vise le déclassement de 9,5 ha (zones AU et AUc).**

**Le projet prévoit l'urbanisation de 1,49 ha dont :**

- **0,49 ha correspondent à la densification de l'enveloppe bâtie**
- **1 ha correspond au parachèvement de l'urbanisation du secteur « Vicherolle-Gamelles » du précédent PLU**

### Objectif de modération de la consommation d'espaces :

Au cours des dix dernières années (2010-2020), la commune de Beauvallon a accueilli d'une centaine de logements dont :

- 76 logements neufs / 6,4 ha – soit une densité moyenne de 12 logements par hectare
- 18 logements par renouvellement urbain (PC du site de l'ancien poulailler)
- 6 logements par réhabilitation

Densité moyenne (toutes typologies confondues) : 16 logements/ha

Le futur projet de PLU permet le maintien à l'urbanisation de 1,49 hectares et l'accueil de 92 logements dont :

- 48 logements par artificialisation (dents creuses, finalisation « Vicherolle-Gamelle ») – 1,49 ha – 32 logements/ha
- 30 logements par renouvellement urbain
- 10 logements par division parcellaire potentielle
- 4 logements par réhabilitation (changement destination/logements vacants)

Densité moyenne (toutes typologies confondues) : 62 logements/ha

Le projet de PLU modère la consommation d'espaces :

- **La densité moyenne de la production neuve passe de 12 logements par hectare à 32 logements/ha.**
- **Le projet vise à mobiliser prioritairement les disponibilités situées au sein de l'enveloppe bâtie (dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement urbain, reconquête logements vacants...etc.) → 52 logements soit 57% des besoins**
- **La consommation d'espaces est réduite de près 70% (de 5,3 ha à 1,49 ha)**

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?		
Oui	<b>Non</b>	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	oui	non	Le cas échéant, précisez :

Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	X		Par exemple : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, du Comité de massif, dérogation au titre de l'article L122-2 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure au 27 mars 2014 pour les procédures concernées.  <b>Oui, la révision du PLU fera l'objet d'un passage en CDPENAF au titre des évolutions des habitations existantes situées en zones A et N.</b>
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	Par exemple : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>		X	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>	X		- <b>SDAGE Rhône-Méditerranée</b> - <b>SAGE 06038 Molasses miocènes du Bas-Dauphiné et alluvions de la Plaine de Valence</b> - <b>Contrat de milieux Véore Barberolle (2<sup>ème</sup> contrat)</b>
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		- <b>Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo</b>

3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?	
Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone	
/	

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	<p>Commune de centralité urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Commune péri-urbaine de première couronne</li> <li><b>Commune péri-urbaine éloignée</b></li> <li>Pôle de vie au sein d'un espace péri-urbain</li> <li>Pôle rural ou centre-bourg dans un espace rural</li> <li>Commune rurale</li> <li>Autre : .... (précisez)</li> </ul>
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>	<p>La commune a connu une croissance démographique exponentielle entre 1975 et 1982, passant de 975 à 1 614 habitants.</p> <p>Entre 2007 et 2018, on observe une légère diminution (1 628 à 1 595 habitants) mais sur la dernière période, 2012-2017, une augmentation (1 582 à 1 595 habitants).</p> <p>Aussi, on peut conclure à <b>une stabilisation de la population</b> sur la période 2007-2018.</p>
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p><i>Préciser ici (ou en annexe) comment les perspectives démographiques se traduisent en besoin de logements sur votre commune</i></p> <p>Les perspectives de développement démographique sont les suivantes : <b>260 habitants</b> supplémentaires d'ici 2032, production de <b>90 logements</b> d'ici 12 ans.</p> <p><i>cf. zoom sur le projet communal décrit précédemment</i></p> <p>étude de densification = 50 logements mobilisation parc existant = 4 logements finalisation secteur « Vicherolle-Gamelles » = 38 logements <b>TOTAL projet PLU = 92 logements 2021-2032</b></p> <p>Elles s'accompagnent d'une volonté de réduction de la consommation foncière : <b>-70% de la surface consommée par rapport aux dix dernières années, une densité moyenne qui passe de 14 logements/ha à 32 logements/ha</b>, une mobilisation prioritaire du <b>potentiel en réinvestissement</b> (dents creuses, divisions parcellaires, renouvellement urbain...), un <b>phasage de l'urbanisation</b> entre le secteur des Gamelles, le secteur de l'EHPAD et le Clos des Vicherolles.</p>
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>	<p>L'Insee recense <b>19 logements vacants</b> en 2017 soit 2,9% du parc total.</p> <p>Pour information, le PLH donne un objectif de reconquête de 5% du parc vacant. Pour Beauvallon, cela représente moins d'un logement.</p>
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	<p><i>Rétention foncière = pourcentage de l'espace qui a une forte probabilité de ne pas être mis sur le marché</i></p> <p><b>Aucune rétention foncière n'a été appliquée.</b></p>

4.1 Présentation de votre projet	
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	<p>Le projet vise à maintenir l'enveloppe bâtie existante et densifier le tissu. Afin d'encadrer/accompagner l'urbanisation d'une grande dent creuse, une zone 1AUb a été définie.</p> <p>Par ailleurs, le projet vise à finaliser l'urbanisation du secteur « Vicherolle-Gamelles » actuellement en cours d'aménagement/urbanisation. Classé en zone AU dans le PLU actuel, le futur PLU prévoit un classement en zone U, les PA ayant été accordés et l'urbanisation étant en cours.</p> <p><b>Au total, le projet permet l'urbanisation de 1,49 ha :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>0,49 ha = petites et grandes dents creuses du tissu bâti</b></li> <li>- <b>1 ha = finalisation du secteur « Vicherolle-Gamelles »</b></li> </ul>
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	La densité moyenne est fixée à <b>18,5 log/ha</b> . Elle se traduit par des <b>formes urbaines mixtes et denses</b> .
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en oeuvre	
<p><i>Précisez, par exemple, le cas échéant et selon l'état d'avancement de votre projet :</i></p> <p>1. <i>les secteurs potentiellement ouverts à l'urbanisation : dents creuses, centre bourg ou centre urbain dense, extension</i></p> <p>Pour rappel, les perspectives de développement démographique sont les suivantes : <b>260 habitants</b> supplémentaires d'ici 2032, production de <b>92 logements</b> d'ici 12 ans.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <b>50</b> logements ont été identifiés en réinvestissement urbain, dont : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 10 logements en petites et grandes dents creuses</li> <li>▪ 10 logements par divisions parcellaires potentielles</li> <li>▪ 30 logements situés sur un secteur de renouvellement urbain (Uc)</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> <b>3</b> logements par changement de destination sont actuellement pointés au plan de zonage ;</li> <li><input type="checkbox"/> <b>1</b> logement issu de la reconquête du parc de logements vacants</li> <li><input type="checkbox"/> <b>38</b> logements correspondent à la finalisation de l'opération « Vicherolle-Gamelles »</li> </ul> <p><b>Soit 92 logements au total.</b></p> <p>2. <i>la répartition envisagée entre type de logements : logements individuels, logements semi-collectifs, collectifs</i></p> <p><b>Afin de maîtriser les formes urbaines et typologie de logements, 2 OAP sectorielles sont mises en place :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une OAP sur la grande dent creuse située au sein du tissu bâti (secteur « Vicherolle ») qui vise à permettre l'accueil de 8 logements.</li> <li>- Une OAP sur le site de renouvellement de l'EHPAD qui vise à permettre l'accueil de 30 logements</li> </ul> <p>A noter que les 38 logements correspondant à la finalisation du secteur « Vicherolle-Gamelles » font l'objet de permis d'aménager encadrant l'urbanisation.</p> <p>3. <i>des actions envisagées pour diminuer la vacance des logements ou réhabiliter le parc existant</i></p> <p>Beauvallon affiche un taux de vacance très faible (&lt; 3%). Le PLH donne un objectif de réinvestissement du parc vacant de l'ordre de 5%, ce qui correspond à moins d'un logement sur la commune.</p> <p>4. <i>les phasages envisagés : zones U, 1AU ou 2AU et les conditions d'ouverture à l'urbanisation</i></p> <p>Afin de temporiser l'accueil des nouveaux habitants, le projet de PLU prévoit une urbanisation en trois temps :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Finalisation du secteur « Vicherolle-Gamelle »</li> <li>2. Mobilisation du site de renouvellement urbain de l'EHPAD</li> <li>3. Mobilisation de la dent creuse « Vicherolle »</li> </ol>	

4.1 Présentation de votre projet	
5. les objectifs de densité	
L'objectif de densité moyenne de la commune est de <b>18,5 log/ha</b> .	
6. la nature des hébergements ou équipements envisagés dans le cadre d'une UTN	
/	
4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	/
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Précisez les dimensions du projet (surfaces concernées, ...) /
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	/
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	/
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	/
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		X	<p><i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i></p> <p><i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i></p> <p>D'après la carte des îlots PAC 2020, le projet de PLU n'aura aucune incidence sur les espaces agricoles.</p> <p>Aucun projet d'extension de l'enveloppe bâtie n'est prévu dans le cadre de la révision du PLU.</p> <p>Le projet consiste à prendre en compte l'étude de densification, la mobilisation du parc de logements existants ainsi que finaliser l'opération des Gamelles actuellement en cours.</p>

Des espaces boisés ?		X	Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?	X		Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)

#### 4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers

			<p>Le projet de PLU identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des secteurs boisés à conserver au titre de l'article L151-23 du CU,</li> <li>- des Espaces Boisés Classés (EBC)</li> <li>- des linéaires de haies ou alignement d'arbres à préserver au titre de l'article L151-23 du CU</li> <li>- des zones humides à préserver au titre de l'article L151-23 du CU.</li> </ul> <p>- Se reporter à la pièce annexe : justification de la délimitation des zones</p>
--	--	--	---

Complétez si nécessaire

**Le projet de plan de zonage est joint en annexe.**

#### 4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? <a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	<i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i>
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? <a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.dataragouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?	X		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 26CCVD0226 La Véore</li> <li>- 26CRENci0224 Ruisseau de Loye-Aval</li> <li>- 26CCVD0258 Vestiges de la plaine alluviale de la Véore</li> </ul> <p>Ces zones humides font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du CU ainsi que de prescriptions réglementaires associées</p>

<p>Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?</p> <p><a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a></p> <p><a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a></p> <p><a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a></p>	X	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Véore de sa confluence avec le Pétochin jusqu'au Rhône : cours d'eau en liste 2 sur la Drôme et en première catégorie piscicole</li> <li>- Le plan d'eau du Château : deuxième catégorie piscicole</li> </ul> <p>Les cours d'eau font l'objet d'une protection – identification d'une zone tampon de 20 mètres de part et d'autre du cours d'eau – objectif : préserver le cours d'eau et sa ripisylve ; prendre en compte le risque inondation.</p>
Complétez si nécessaire		
/		

4.4 Continuités écologiques			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses	<u>Oui</u>	Non	<p><i>Si oui, quel sont les enjeux identifiés sur votre commune ?</i></p> <p>La trame verte et bleue du SCoT Grand Rovaltain</p>

4.4 Continuités écologiques			
portant sur les continuités écologiques ?			<p>(issue dans le Document d'Objectifs du 25 octobre 2016) identifie sur Beauvallon <b>des réservoirs de biodiversité en bordure de la Véore</b> (ripisylve) <b>et au sud de la commune</b> (boisements).</p> <p>Est identifié <b>également un corridor vert d'intérêt supra-communal</b> qui passe sur la partie nord-ouest de la commune.</p> <p>D'autre part, le SCoT identifie <b>un front urbain au nord du lotissement « le Clos de Vicherolles »</b> et à l'ouest du hameau « Les Corneilles ». Ces fronts représentent la limite urbaine à ne pas dépasser.</p>
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p> <p><a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>			<p><i>Par exemple, mentionnez les réservoirs de biodiversité, corridors diffus ou les espaces perméables, corridors linéaires ou corridors thermophiles</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Un corridor écologique</b> traversant la commune</li> <li>- <b>Des zones humides</b> le long de la Véore</li> <li>- <b>Des espaces perméables</b> relais situés au nord, à l'ouest au sud-ouest du bourg de Beauvallon, correspondant essentiellement à des bandes boisées</li> <li>- <b>De grands espaces agricoles</b> entourant le bourg principal de Beauvallon et occupant la grande majorité du territoire communal</li> </ul>

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Site classé ou projet de site classé ?</p> <p><a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		X	

Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_pay_sage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_pay_sage_r82.map</a>		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>	X		<p><i>Exemple : monuments historiques et leurs périmètres de protection, sites archéologiques, patrimoine mondial</i></p> <p><u>Monuments Historiques</u></p> <p><b>Beauvallon n'accueille aucun Monument Historique.</b></p> <p>En revanche, le territoire est grevé d'une servitude liée aux abords de la Chapelle Saint-Gervais située sur la commune voisine de Portes-lès-Valence (SUP AC1).</p> <p><b>La servitude n'affecte que ponctuellement les berges de la Véore sans impacter le bourg.</b></p> <p><u>Patrimoine archéologique</u></p> <p>Deux sites sont répertoriés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur le Plateau de Donay au lieu-dit « Les Granges-Vicherolles » : industrie lithique du chalcolithique ;</li> <li>- Dans le village : emplois d'époques antique et médiévale encore visibles dans les constructions</li> </ul>

4.5 Paysage, patrimoine bâti			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
			<p>ainsi que les vestiges de l'enceinte médiévale</p> <p><u>Autres éléments patrimoniaux non réglementés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Château</li> <li>- L'église Saint Jean-Baptiste</li> <li>- Maison du Lac / Maison Touvais</li> <li>- Lavoir public</li> <li>- Bassins en amont du lac</li> <li>- Ruines et murs du château ancien</li> <li>- Maisons anciennes du village</li> <li>- Fermes anciennes de la plaine agricole</li> <li>- Petit patrimoine : croix, calvaires, plaques de cocher...</li> </ul> <p><b>Les éléments du Petit Patrimoine font l'objet d'une identification sur le plan du zonage du futur PLU au titre de l'article L151-19 du CU.</b></p>

Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?	X	Beauvallon appartient à l'entité paysagère « Plaine de Valence et Basse vallée de la Drôme jusqu'au piémont ouest du Vercors » (Observatoire des paysages de Rhône-Alpes) Trois entités paysagères sont identifiées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- La vallée de la Véore et ses canaux</li> <li>- L'éperon boisé de Saint-Fély</li> <li>- Le plateau urbanisé</li> </ul> <u>Points de vigilance</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'extension de la zone urbanisée du plateau de Saint-Marcel-lès-Valence</li> <li>- La route départementale 111 et l'entrée de ville</li> <li>- La gestion de l'eau</li> </ul>
Complétez si nécessaire		
/		

### Zoom sur la prise en compte de la Trame Verte et Bleue

Afin de préserver les composantes de la Trame Verte, le règlement graphique identifie au-delà des zones A et N, des composantes paysagères à préserver :

#### ✓ Concernant la Trame Bleue :

Le règlement graphique distingue les éléments suivants :

- Les zones humides : le diagnostic a mis en avant la présence de plusieurs zones humides sur le territoire communal. Une identification des zones humides issues de l'inventaire départementale a été réalisée sur le règlement graphique.

Ces dernières sont repérées par le tramé suivant : 

Au-delà d'une identification sur le règlement graphique, ces zones humides font l'objet de prescriptions réglementaires. Ainsi, le règlement écrit précise que « toute occupation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides sont interdits, notamment les constructions de toute nature, les remblais/déblais et les drainages. »

- Les abords des cours d'eau : une zone tampon de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau a été délimitée sur le règlement graphique. Cette dernière vise d'une part à préserver la ripisylve liée aux milieux aquatiques mais également à prendre en compte le risque inondation.

Cette zone de protection est repérée par le tramé suivant : 

Le règlement précise alors qu'à l'intérieur de cette bande : « Il est interdit d'implanter de nouvelles constructions en dehors de garages dont la surface sera limitée à 20 m<sup>2</sup> et sous réserve du règlement propre à chaque zone (U/AU, A et N) ; Sous réserve du règlement propre à chaque zone, les extensions limitées (20 m<sup>2</sup>) des constructions existantes sont autorisées. La côte du premier plancher utile sera déterminée en fonction des caractéristiques hydrauliques du cours d'eau, de la topographie et de la géologie locale. »

#### ✓ Concernant la Trame Verte :

Au-delà des composantes liées aux milieux humides, le règlement graphique identifie et protège les composantes liées aux milieux terrestres.

Sont notamment identifiés :

- Des linéaires de haies ou alignement d'arbres via le tramé suivant : 
- Des boisements à préserver – ces derniers font l'objet de deux types de protection :

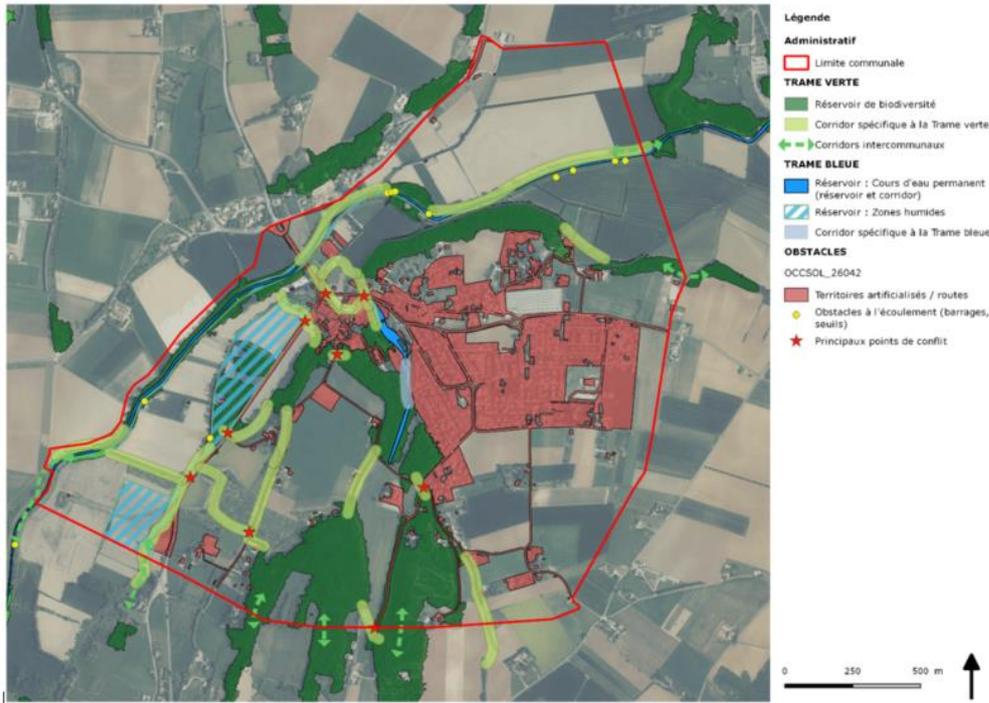
- o Soit en tant qu'Espaces Boisés Classés (EBC) : 

Le règlement précise que pour ces secteurs : « Tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit. Les coupes et abattages arbres y sont soumis à déclaration préalable (sauf cas particuliers de forêts et boisements gérés). »

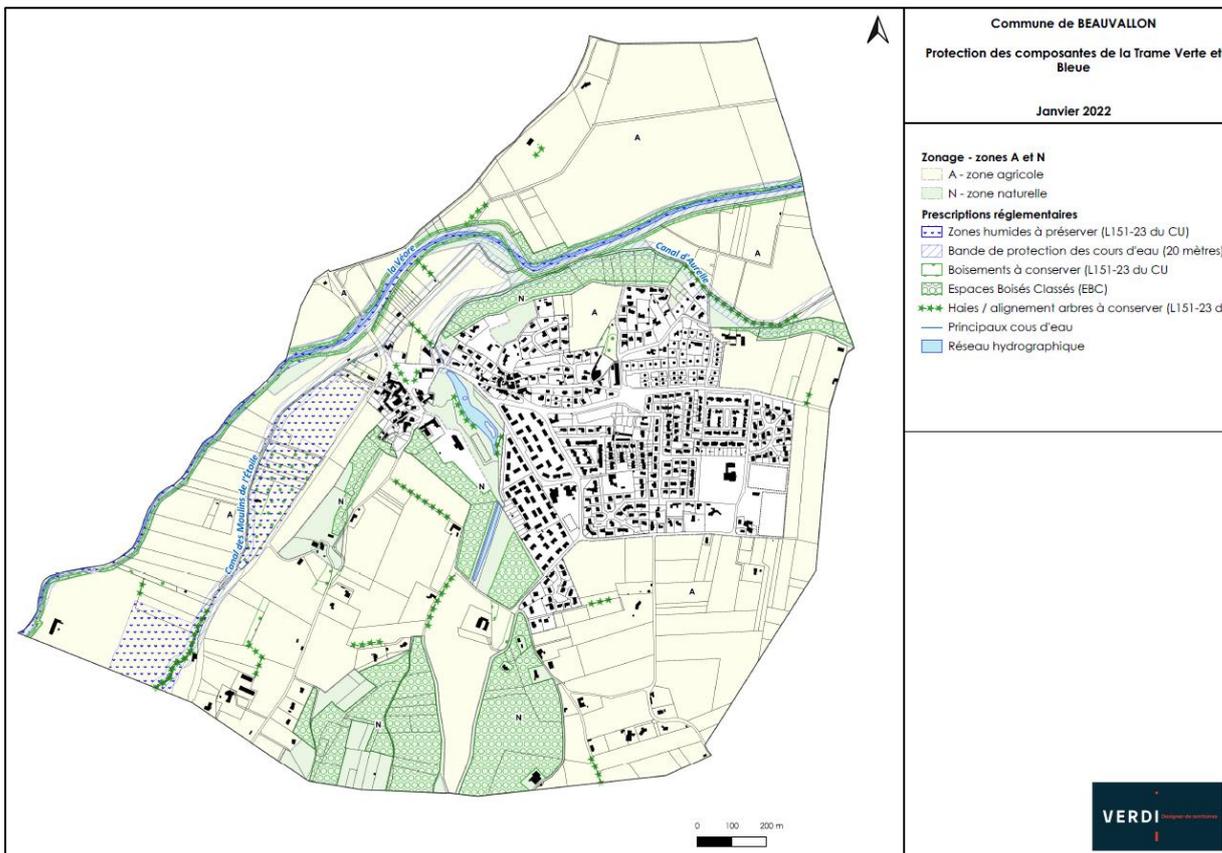
- o Soit au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement précise que pour ces secteurs ainsi que pour les linéaires de haies identifiés : « Ces éléments paysagers ne doivent, dans la mesure du possible, pas être détruits. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable. Néanmoins, pour les besoins d'un projet d'intérêt collectif ou pour des raisons techniques particulières, ils peuvent être détruits à condition d'être remplacés par un (ou des) élément(s) au moins aussi important(s) en terme qualitatif et quantitatif. »

Synthèse des enjeux de la Trame Verte et Bleue identifiés dans le diagnostic de la commune



Traduction réglementaire de la protection de la Trame Verte et Bleue dans le PLU



**Les EBC actuellement délimités dans le règlement graphique (PLU en vigueur) ont été maintenus.** De nouveaux boisements ont cependant été protégés au titre de l'article L151-23 du CU : boisements ou haies. Il s'agit de préserver les boisements situés au cœur des espaces agricoles et constituant des réservoirs de biodiversité locaux et plus largement participant à la préservation des corridors écologiques locaux. Il s'agit également de maintenir quelques poumons verts dans ou à proximité de l'enveloppe bâtie.

#### Zoom sur la protection des boisements



#### Zoom sur la protection des éléments patrimoniaux

Si la commune de Beauvallon ne présente pas de bâtiments classés Monument Historique sur son territoire, le diagnostic communal a mis en avant la présence de plusieurs éléments bâtis participant à l'identité communale.

**13 éléments bâtis ont été identifiés dans le règlement graphique du PLU** via le tramé suivant : 

→ Se reporter aux pièces annexes (justification de la délimitation des zones)

4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins	X		L'eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal des Eaux du Sud Valentinois (SIESV).

4.6 Ressource en eau			
présents et futurs ?			La ressource en eau provient des sources suivantes : La Baume-Cornillane, d'Ourches et du Puits de Tromparent sur la commune de Beaumont-lès-Valence ; deux forages sur la commune de Montmeyran et un forage sur la commune de Montoisson. <b>Aucun captage n'est implanté sur la commune.</b> <b>La ressource en eau est satisfaisante en l'état actuel.</b>
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>	X		Beauvallon dispose d'un schéma général d'assainissement. <b>L'assainissement collectif dessert toute la commune de Beauvallon</b> à l'exception de quelques habitations excentrées. L'assainissement est géré par Valence Romans Agglo et Beauvallon appartient au système de Portes-lès-Valence. Cette station est d'une capacité de 76 000 EH et permet de traiter 720 m <sup>3</sup> /h en pointe. Elle dispose d' <b>une marge conséquente puisque le taux de charge moyen est compris entre 40 et 50%.</b> Les tests reflètent d' <b>excellentes performances épuratoires.</b> Des études ont été réalisées pour connaître l'aptitude des sols pour l'assainissement individuel. Il en ressort que, sur les secteurs d'habitat excentrés, ce type d'assainissement est <b>possible sous certaines conditions. Néanmoins, il n'est pas prévu de développement de ces zones dans le projet de PLU.</b>
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	X		Le réseau d'eaux pluviales de Beauvallon repose sur une cinquantaine de puits perdus. <b>Ce réseau est globalement en bon état.</b> Les études de sol ont révélé la présence d'un horizon alluvionnaire offrant <b>une bonne perméabilité.</b> Face à certaines difficultés (ouvrages parfois colmatés par du sable ou des déchets, risques de débordement de la Véore et du Saint Fély...), cela permettra <b>une gestion par infiltration des sols avant rejet systématique</b> dans le lac ou les cours d'eau.
Complétez si nécessaire			

/

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>		X	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>	X		- <a href="#">RHA2600155</a> – Carrière – RD211 – État d'occupation du site : inconnu - <a href="#">RHA2600433</a> – Hospice de Beauvallon – Lieu-dit « Le Château-Beauvallon » - État d'occupation

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
			du site : inconnu - <a href="#">RHA2600434</a> – Serrurerie et charpentes métalliques – Lieu-dit « Lambruchet » - État d'occupation : inconnu - <a href="#">RHA2600435</a> – Desserte de carburant dans un café – RD111 – État d'occupation : inconnu - <a href="#">RHA2600436</a> – Carrière de moellons à bâtir – Lieu-dit « Donay » - État d'occupation : inconnu - <a href="#">RHA2603261</a> – Carrière de moellons à bâtir – Lieu-dit « Vicherolle » - État d'occupation : inconnu <b>Aucun enjeu spécifique n'a été relevé sur ces sites.</b>
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	
Complétez si nécessaire			
/			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?

Risques ou aléas naturels ?			<p><i>Exemple : inondations, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, industriels, technologiques, miniers, cavité...</i></p> <p><u>Inondation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 arrêtés de catastrophe naturelle dont 6 inondations</li> <li>- Risque lié aux débordements et à la rupture de digues de la Véore et de ses principaux affluents du Saint-Fély et la descente de Francillon ; et ruissellement de coteaux</li> <li>- TRI Plaine de Valende (arrêté préfectoral du 12/12/2012) : inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau ; inondation par crue torrentielle ou montée rapide de cours d'eau</li> </ul> <p><u>Sismicité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone de sismicité de type 3</li> </ul> <p><u>Retrait-gonflement des argiles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aléa faible par rapport au risque de retrait-gonflement des argiles</li> </ul> <p><u>Glissement de terrain</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque identifié sur le lieu-dit « Lambruchet » : suintement en pied de falaise</li> </ul> <p><u>Feux de forêt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Très faible à faible (cartographie de 2010, DDT de la Drôme)</li> </ul>
Plans de prévention des risques approuvés	X		- Cartographie du risque inondation à intégrer au

<b>4.8 Risques et nuisances</b>			
ou en cours d'élaboration ?			projet de PLU, éditée par la DDT de la Drôme en janvier 2018
Nuisances ?	X		<p><i>Exemple : sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dépassement des valeurs réglementaires d'ozone à trois reprises en 2016 potentiellement liées aux zones d'activités proches (Portes-lès-Valence et Étoile-sur-Rhône) et le trafic routier (RD111 et RD211)</li> </ul>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	
Complétez si nécessaire			
/			

### **Zoom sur la prise en compte des risques naturels**

La commune de Beauvallon est marquée par la présence de plusieurs risques naturels (cf. tableau ci-dessus). Elle est notamment concernée par un risque inondation.

La commune de BEAUVALLON est soumise aux risques d'inondation générés par la Véore, le Saint Fély et la descente de Francillon. Les crues sont de type torrentiel avec montée des eaux rapide et durée de submersion assez courte. Il est à noter que le PLU approuvé de la commune recense par ailleurs des zones inondables par ruissellement de coteaux.

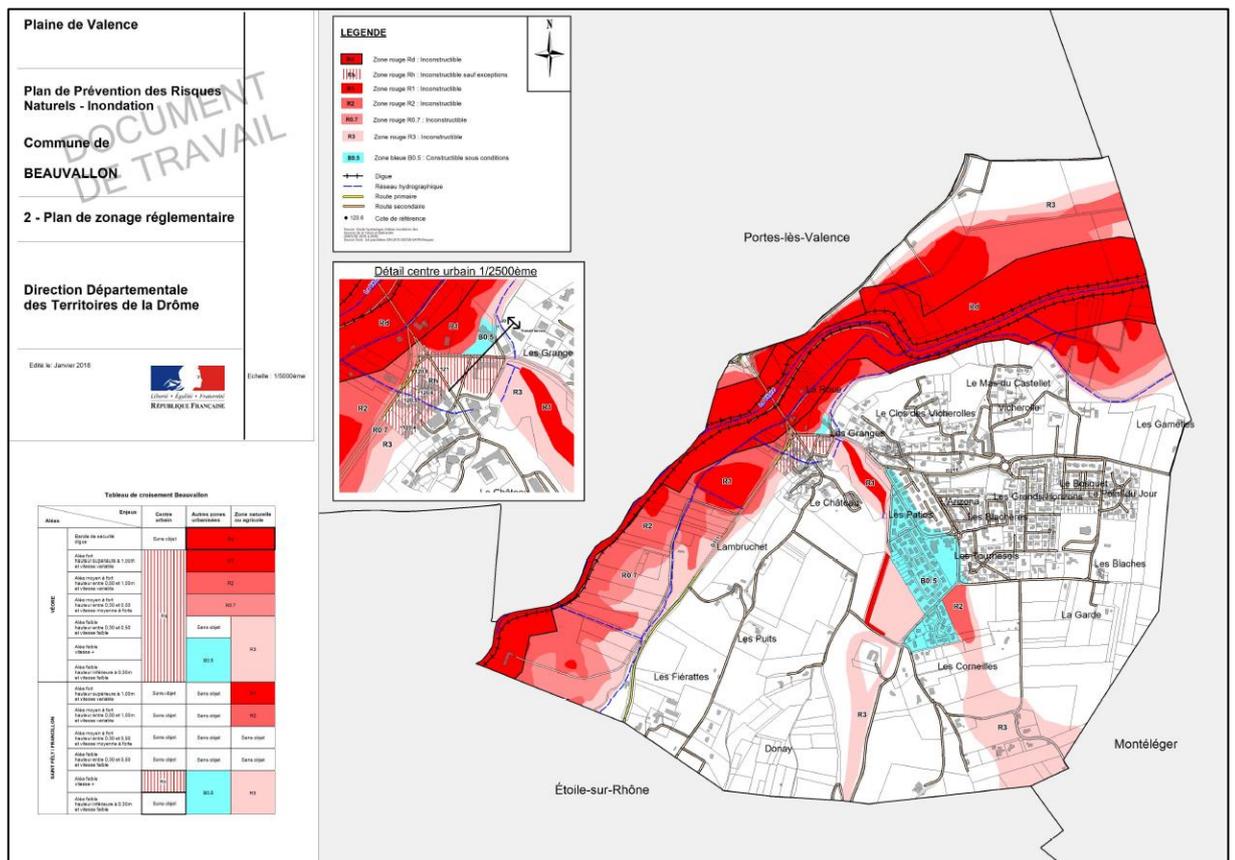
La commune de Beauvallon fait l'objet d'une démarche de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) pour les débordements de la Véore et de ses affluents. Le PPRI a été prescrit le 16 Avril 2012.

La présence de ces risques inondations a été intégrée dans le projet de futur PLU. Le règlement graphique fait apparaître une trame au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.



Trame mise en place au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme

Cette trame reprend la carte des aléas «risque inondation» transmise par les services de l'Etat et reportée ci-dessous :



Cette trame et cette carte d'aléas sont assorties de prescriptions réglementaires (se reporter aux pièces annexes : projet de règlement écrit)

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	X		<p><i>Si oui, précisez : gare, réseau de transport en commun, etc...</i></p> <p><u>Ligne interurbaine</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligne 28 LUC-EN-DIOIS – DIE – CREST – VALENCE</li> </ul> <p><u>Ligne périurbaine en transport à la demande</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligne TAD 56 ETOILE ZA des Basseaux – ETOILE Rempart – BEAUVALLON – PORTES Mairie</li> </ul> <p><u>Lignes scolaires</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligne 1210 AMBONIL – ETOILE – BEAUVALLON – PORTES</li> <li>- Ligne 1223 CREST – MONTOISON – ETOILE – BEAUVALLON – VALENCE</li> </ul>
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	<p>Le SRCAE a été approuvé le 24 avril 2014. Les points de vigilance concernant les émissions de polluants suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Particules fines (PM10)</u> dont les dépassements journaliers se produisent notamment en hiver dus au chauffage. Le phénomène tend à s'améliorer. La valeur limite en moyenne annuelle est régulièrement dépassée sur les sites de proximité routière.</li> <li>- <u>Particules fines (PM2.5)</u> dont les concentrations respectent actuellement la valeur limite annuelle (réglementation de 2008).</li> <li>- <u>Ozone (O3)</u> dont la problématique est la plus importante de la région. Les valeurs cibles sont dépassées ; 29% du territoire est exposé à des valeurs supérieures au seuil de la protection de la végétation et 22% de la population exposée à la valeur considérée protection de la santé. La tendance est à l'aggravation des niveaux. Les zones rurales sont particulièrement concernées.</li> <li>- <u>Dioxyde d'azote (NO2)</u> dont la tendance est à la stagnation surtout sur les sites à proximité</li> </ul>

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Et quels sont les enjeux identifiés ?
			<p>automobile. Les sites de fond urbain sont cependant épargnés depuis ces cinq dernières années.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Dioxyde de soufre (SO2)</u> dont tous les seuils réglementaires sont respectés en Rhône-Alpes depuis 2008. Cette amélioration très nette s'effectue en parallèle de la baisse générale des émissions.</li> </ul>

Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
Complétez si nécessaire			

## 5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input checked="" type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input checked="" type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>

--

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

<p>Date :</p> <p>Lieu :</p>	<p>NOM                      PRENOM</p> <p><b>SIGNATURE</b></p>
-----------------------------	--

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	<p><u>Contact commune</u> : Monsieur Bernard RIPOCHE, Maire de la commune de Beauvallon <a href="mailto:maire@beauvallon.fr">maire@beauvallon.fr</a></p> <p><u>Contact bureau d'études</u> : Madame Christelle VINCENT, bureau d'études VERDI – <a href="mailto:cvincent@verdi-ingenierie.fr">cvincent@verdi-ingenierie.fr</a> / 06-70-78-19-29</p>
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	<p>Mairie de Beauvallon 1 place du Marché 26800 BEAUVALLON</p> <p>04-75-57-03-26 <a href="mailto:accueil@beauvallon.fr">accueil@beauvallon.fr</a></p>