

**Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable**  
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme  
**pour un plan local d'urbanisme**

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une  
évaluation environnementale

<b>Annexe 3 : Auto-évaluation</b>
-----------------------------------

La commune de Beaumont-les-Valence compte 3984 habitants pour une superficie de 1774 ha. Elle appartient à la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo et elle est couverte par le SCOT du Grand Rovaltain, qui la considère comme un pôle périurbain.

Le projet de modification du PLU de la commune a pour objets :

- La modification du zonage afin de classer une parcelle de la zone UA en secteur UAc ;
- La modification du règlement concernant la hauteur maximale sur le secteur de l'ex-piscine et de l'école primaire, situé en zone UD ;
- Le repérage d'un ancien bâtiment situé en zone agricole pour autoriser son changement de destination ;

**✓ Considérant que modification du zonage afin de classer une parcelle de la zone UA en secteur UAc :**

- ne concerne qu'une parcelle de la zone UA, zone constructible de centre-bourg ;
- concerne une parcelle déjà artificialisée puisqu'y est implantée l'ancienne caserne des pompiers ;
- vise à préserver l'attractivité commerciale du centre-bourg en permettant, par le classement en secteur UAc, la transformation du bâtiment de l'ancienne caserne pour des commerces de proximité ;
- ne modifie pas les prescriptions imposées par le PLU dans les zones soumises à des risques d'inondation ;
- ne modifie pas les possibilités de construction dans les zones concernées ;

**✓ Considérant que cette évolution est cohérente avec l'objectif du PADD du PLU de Beaumont-les-Valence qui prévoit de « *Maintenir et développer l'offre de commerces et services de proximité* »**

**> Cette modification du zonage n'est donc pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.**

**Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable**  
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme  
**pour un plan local d'urbanisme**

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une  
évaluation environnementale

<b>Annexe 3 : Auto-évaluation</b>
-----------------------------------

**✓ Considérant que la modification du règlement concernant la hauteur maximale sur le secteur de l'ex-piscine et de l'école primaire, situé en zone UD :**

- porte de 8 à 12 m la hauteur maximale autorisée dans le nouveau secteur UDh délimité,
- concerne un secteur déjà entièrement artificialisé de la zone UD, zone constructible multifonctionnelle en périphérie immédiate du centre-bourg,
- concerne un secteur entièrement situé en zone rouge hachurée du risque inondation qui impose une surélévation importante des 1ers planchers utiles,
- vise à favoriser le renouvellement urbain de l'ancienne piscine municipale désaffectée afin d'y implanter des logements locatifs sociaux dans le respect des prescriptions imposées du fait du risque inondation,
- vise à permettre l'éventuelle extension par surélévation de bâtiments scolaires,

✓ Considérant que la hauteur maximale du secteur UDh est équivalente à la hauteur maximale admise dans la zone UA qui jouxte le secteur ;

✓ Considérant d'autre part que les périmètres de protection des monuments historiques s'imposent au projet de modification du PLU ;

**> Cette modification du règlement de la zone UD n'est donc pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.**

**✓ Considérant que le repérage d'un ancien bâtiment situé en zone agricole pour autoriser son changement de destination :**

- concerne une ancienne minoterie désaffectée depuis de nombreuses années et située en zone agricole ;
- est situé à l'écart de tout bâtiment agricole et s'inscrit dans un secteur présentant plusieurs bâtiments (dont des habitations) regroupés de part et d'autre d'une voie communale ;
- qu'il n'entraînera aucune nouvelle artificialisation des sols et permettra la création de logements dans le volume bâti existant ;
- ne concerne aucun milieu naturel d'intérêt écologique ;

✓ Considérant d'autre part que le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF,

**> Le repérage de ce bâtiment pour changement de destination n'est donc pas susceptible de générer des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;**

**Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable**  
en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme  
**pour un plan local d'urbanisme**

---

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une  
évaluation environnementale

<b>Annexe 3 : Auto-évaluation</b>
-----------------------------------

On peut conclure de ce qui précède que le projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'impact significatif sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur le paysage, l'air, le taux d'imperméabilisation des sols et les besoins en eau et assainissement, ni les risques naturels du territoire concerné ;

**Il est donc proposé de ne pas soumettre le projet de modification du PLU de la commune de Beaumont-les-Valence à évaluation environnementale.**