

Commune de BEAUVALLON

Plan Local d'Urbanisme

REVISION N° 1

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé
à la délibération d'Approbation
de la révision n° 1 du PLU,
en date du 25 février 2008.



Février 2008

Les objectifs et enjeux de la commune :

- ❑ *Diminuer les risques d'inondations*
- ❑ *Assurer un développement démographique modéré*
- ❑ *Revitaliser le centre du village*
- ❑ *Préserver les espaces naturels et agricoles*
- ❑ *Préserver les paysages*
- ❑ *Assurer les besoins en déplacements*

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- ▣ *Préserver les espaces naturels et agricoles, prévenir les risques et assurer un cadre de vie de qualité*
 - Préserver l'espace inondable de la plaine de la Véore pour minimiser les risques et maintenir la qualité paysagère du village
 - Aménager les bassins de rétention (traitement écologique et paysager) en amont du village pour prévenir les risques d'inondation du Saint-Fély et protéger les zones urbaines en aval (nécessité d'acquisition foncière)
 - Préserver les espaces naturels et agricoles :
 - économiser l'espace : développer l'urbanisation en continuité de l'existant et densifier les formes urbaines
 - protéger les espaces boisés et renforcer la trame bocagère
 - préserver et valoriser les espaces naturels à vocation d'écoulements des eaux pluviales (Saint-Fély et Francillon)
 - Engager l'aménagement paysager autour du Lac (mise en valeur de la présence de l'eau et du végétal, mesurer au plus juste la place de la voiture)
 - Valoriser le patrimoine architectural de la commune (lavoirs, bassins en cascade du château, portail du parc, église)
 - Traiter de façon qualitative les entrées de village
 - Prévoir l'intégration paysagère des fronts urbains, notamment à l'entrée Est de la commune (aménagement d'une frange arborée)

Assurer un développement équilibré de la commune

- Assurer une croissance démographique de 300 à 400 habitants globalement sur les 10 à 15 prochaines années qui tendrait à approcher les 2000 habitants, nécessitant la construction d'environ 250 logements pour l'accueil de près de 550 nouveaux habitants, en prenant en compte le vieillissement de la population et le desserrement des familles (sur la base de 2,3 habitants par logements en 2020) dans le parc immobilier actuel comptant environ 620 logements en 2007
- Assurer la mixité et la diversité des logements sur la commune :
 - privilégier des logements collectifs dans le centre du village pour structurer et prolonger l'architecture du centre bourg en prenant soin de respecter la qualité architecturale et la typologie bâti du centre
 - privilégier des formes urbaines relativement denses (maisons individuelles groupées) pour les extensions futures
 - assurer une offre en logements locatifs et en accession, afin de rééquilibrer le profil démographique de la commune (accueil de jeunes ménages) mais aussi des logements adaptés pour les personnes âgées ou pour les personnes à mobilité réduite
- Revitaliser le centre du village :
 - réhabilitation des bâtiments situés autour de la place du village pour l'aménagement d'équipements, de services et de logements
 - restructuration du front urbain le long de la RD 211
 - aménagement d'une zone à vocation mixte habitat/activités artisanales à l'entrée Sud du village avec une attention particulière au traitement architectural et paysager du front urbain créé
 - avoir une approche intercommunale pour la gestion et les besoins en équipements et services
- Étendre le tissu urbain en cohérence avec l'existant :
 - développer en priorité l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine et ouvrir progressivement l'urbanisation afin de réguler l'arrivée des nouveaux habitants et avoir une gestion équilibrée des équipements et des services
 - remplir en priorité les « dents creuses » dans le tissu urbain et densifier l'urbanisation à proximité de la salle R. Freyss
 - urbaniser les espaces situés à proximité du poulailler une fois que ce dernier sera délocalisé

- contenir l'extension urbaine dans une enveloppe définie tout en gardant des réserves foncières pour l'avenir (espace de développement pour les générations futures)
- inciter à la construction de logements présentant des performances énergétiques : orientation du bâti dans la parcelle, protection du vent, utilisation de matériaux isolants, utilisation d'énergies renouvelables (géothermie, panneaux solaires) dès que possible, ...

▣ *Assurer les besoins en déplacements*

- Développer, dans le cadre de l'intercommunalité, une politique de transports en commun
- Renforcer le maillage entre les différents lotissements pour permettre les circulations routières et piétonnes, notamment en liaison avec le pôle culturel et sportif
- Aménager des cheminements piétons des bassins en cascade du château aux berges de la Véore, en passant par le lac et l'espace boisé du château
- Créer, si besoin (suite à la réduction du nombre de places de stationnement sur la place du village), un espace de stationnement en liaison avec la RD 211 et la place du village

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Préserver les espaces naturels et agricoles, prévenir les risques et assurer un cadre de vie

- ⋯ Espace inondable de la Véore
- ▨ Espace naturel à vocation d'écoulement des eaux pluviales
- ▨ Aménagements hydrauliques
- Espaces boisés
- Espaces agro-naturels
- Espace de loisirs
- ⋯ Intégration paysagère de la frange urbaine
- Entrées de village à affirmer

Assurer un développement équilibré de la commune

- Tissu urbain
- Bâti isolé
- ▨ Espace sportif et culturel
- + Extension des équipements
- Réhabilitation et restructuration
- ▨ Restructuration du front urbain
- ▨ Création d'une zone mixte habitat / activité
- ▨ Extension urbaine à court terme
- ▨ Extension urbaine à moyen terme
- ⋯ Enveloppe urbaine à long terme

Assurer les besoins en déplacement

- Déviation de la RD 111
- ←→ Maillage routier à renforcer
- ⋯ Cheminements doux à aménager
- Création d'un espace de stationnement

