

COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-DE- VALOUX

DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

**Pièce n°0 :
Documents administratifs**

octobre 2025



**Commune de
SAINT-ETIENNE-DE-VALOUX**

**Commune de SAINT-ETIENNE-DE-VALOUX
18 rue de l'Église,
07 340 SAINT-ETIENNE-DE-VALOUX
Tél. 04 75 34 21 26
mairie@saint-etienne-de-valoux.fr**

DEPARTEMENT

ARDECHE

COMMUNE DE SAINT ETIENNE DE VALOUX

Envoyé en préfecture le 06/11/2025

Reçu en préfecture le 06/11/2025

Publié le

ID : 007-210702346-20251105-DE_2025_31-DE

SLO

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL
MUNICIPAL EN DATE DU 5 NOVEMBRE 2025
DELIBERATION n° 2025/31**

NOMBRE

de conseillers en exercice : 11

de présents : 7

de votants : 10

L'an deux mil vingt-cinq le cinq novembre
le Conseil Municipal de la commune de ST ETIENNE DE VALOUX
s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Mme
Marie-Christine SOULHIARD, Maire

Présents : MM. SOULHIARD Marie-Christine, BESSET Pierre-
Yves, ROYER-MANOHA Olivier, BOUTONNET Madeleine,
CALLET Nathalie, GAMON Jean-Christophe, PAROL Bernard

Absents excusés : AIME Sophie,
BONNEAU Jacques pouvoir à PAROL Bernard,
ORIOI Christophe pouvoir à SOULHIARD Marie Christine,
HEGOBURU Franck pouvoir à BOUTONNET Madeleine

OBJET : PRESCRIPTION DU PLU

Le contexte communal et intracommunal ayant évolué depuis la modification simplifiée N° 1 du
PLU approuvée le 25 mai 2020, il est nécessaire de revoir notre document d'urbanisme pour :

- permettre la mise en œuvre de l'OAP « secteur Valoux ». Celle-ci nécessite des ajustements à la
suite de l'approbation de la révision du SCOT des Rives du Rhône en novembre 2019, qui a redéfini
les densités attendues pour les OAP, ainsi qu'en raison de cessions et acquisitions foncières en
cours dans ce secteur ;

- permettre le projet sur le secteur centre / ancienne école ;
- modifier le règlement de la zone naturelle (N) afin de permettre les extensions mesurées des
bâtiments agricoles dans la zone N ou jouxtant la zone N ;
- ajouter un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur un bâtiment situé en
zone naturelle ;
- profiter de la procédure de modification simplifiée pour procéder à quelques ajustements du
règlement écrit.

Ces évolutions rentrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée avec
mise à disposition du public (sans enquête publique)

Il convient de formaliser par une délibération la prescription de la deuxième modification du PLU
conformément aux dispositions de l'article L.153-45.

A l'unanimité, le conseil après en avoir délibéré :

- **VALIDE** les conditions particulières ci-dessus

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Le Maire,
Marie-Christine SOULHIARD



ARRETE MUNICIPAL

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Etienne de Valoux - Ardèche N° 2025/32

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE ST ETIENNE DE VALOUX :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 juin 2019 et modifié le 25 mai 2020 ;

Vu la révision du schéma de cohérence territoriale des Rives du Rhône approuvé le 29 novembre 2019,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Etienne de Valoux en date du 05 novembre 2025 décidant d'engager une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Etienne de Valoux afin de :

- de permettre la mise en œuvre de l'OAP « secteur Valoux ». Celle-ci nécessite des ajustements à la suite de l'approbation de la révision du SCOT des Rives du Rhône en novembre 2019, qui a redéfini les densités attendues pour les OAP, ainsi qu'en raison de cessions foncières récentes intervenues dans ce secteur.
- de permettre le projet sur le secteur centre / ancienne école.
- de modifier le règlement de la zone naturelle (N) afin de permettre les extensions mesurées des bâtiments agricoles dans la zone N ou jouxtant la zone N.
- d'ajouter un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur un bâtiment situé en zone naturelle.
- de profiter de la procédure de modification simplifiée pour procéder à quelques ajustements du règlement écrit.

Considérant qu'en application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme :

- l'initiative de la procédure de modification appartient au Maire ;
- la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

Considérant que les évolutions envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée avec mise à disposition du public (sans enquête publique) dans la mesure où celles-ci :

- ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comportent pas de graves risques de nuisance ;
- ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminuent ces possibilités de construire ;
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant qu'avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 en application de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'avant la mise à disposition du public, il sera également transmis pour avis conforme à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

En application des dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-46 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de Saint-Etienne de Valoux est engagée.

ARTICLE 2 :

Les objectifs de la modification simplifiée sont les suivants :

- Faire évoluer le PLU pour permettre la mise en œuvre de la zone de l'OAP « Secteur Valoux »
- Accompagner la réalisation du projet prévu sur le secteur du centre / ancienne école, en assurant sa compatibilité réglementaire avec le PLU.
- Adapter le règlement de la zone naturelle (N) afin d'y autoriser des extensions mesurées de bâtiments agricoles, lorsque ceux-ci se situent en zone N ou en limite immédiate de celle-ci.
- Créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour permettre l'utilisation d'un bâtiment existant implanté en zone naturelle.
- Profiter de la procédure de modification simplifiée pour procéder à divers ajustements du règlement écrit, destinés à améliorer sa cohérence et sa lisibilité.

ARTICLE 3 :

Le dossier sera notifié à Monsieur le Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, en application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme. Les avis émis seront joints au dossier de mise à disposition du public, le cas échéant.

ARTICLE 4 :

Le dossier sera également transmis pour une demande d'examen au « cas par cas ad hoc » à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la région Auvergne Rhône Alpes qui statuera de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. L'avis conforme de la MRAE sera joint au dossier de mise à disposition du public.

ARTICLE 5 :

Le projet de modification simplifiée sera mis à la disposition du public, selon les modalités suivantes :

- Un avis au public, précisant l'objet de cette modification simplifiée ainsi que les dates et lieux de mise à disposition du dossier au public, fera l'objet d'une publication dans un journal du département 8 jours avant la mise à disposition. Cet avis sera également affiché en mairie de Saint-Etienne de Valoux ;
- Une mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU sur le site internet de la commune avec une adresse mail permettant de recueillir les observations ;
- Une mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU, accompagné d'un registre afin de recueillir les observations, en mairie de Saint-Etienne de Valoux et aux horaires d'ouverture de cette dernière.

ARTICLE 6 :

Au terme de la mise à disposition au public, le bilan de cette procédure sera présenté au conseil municipal de Saint-Etienne de Valoux, qui pourra approuver la modification simplifiée n°2 du PLU, éventuellement adaptée pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, et des observations et propositions du public.

ARTICLE 7 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie de Saint-Etienne de Valoux durant un mois.

Une mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 8 :

Madame la maire de Saint-Etienne de Valoux est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à St Etienne de Valoux, le 6 novembre 2025

Le Maire,
Marie-Christine SOUHIARD





INTERSTICE – Urbanisme et conseil en qualité environnementale

61 rue Victor Hugo / 38 200 VIENNE

Tel. 04 74 29 95 60 // contact@interstice-urba.com