COMMUNE DE SAINT-ETIENNE-DE-VALOUX

DÉPARTEMENT DE L'ARDECHE

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Pièce n°1 :

Exposé des motifs et notice de présentation

Pièce valant complément du rapport de présentation du PLU
dans sa version approuvée le 26 juin 2019
et modifiée le 25 mai 2020

Septembre 2025

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

INTERSTICE SARL
urbanisme et conseil en qualité environnementale

61 rue Victor Hugo
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

INTRODUCTION 5

1. ADAPTATION DE L'OAP « SECTEUR VALOUX » 13

1.1 Exposé des motifs 13

1.2 Pièces du PLU modifiées 17

2. ÉVOLUTION DU SECTEUR CENTRE / ANCIENNE ÉCOLE 25

2.1 Exposé des motifs 25

2.2 Pièces du PLU modifiées 26

3. CRÉATION D'UN SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES 29

3.1 Exposé des motifs 29

3.2 Pièces du PLU modifiées 31

4. AMÉLIORATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT 35

4.1 Exposé des motifs 35

4.2 Pièces du PLU modifiées 36

5. COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AVEC LE PADD ET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX 39

5.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU 39

5.2 LE PLH de la Communauté de Communes Porte de DrômArdèche 42

5.3 Le schéma de cohérence territoriale des rives du Rhône 42

6. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 43

6.1 La consommation d'espace 44

6.2 La protection des milieux naturels et la biodiversité 44

6.3 La préservation de la ressource en eau 47

6.4 Les paysages et le patrimoine 49

6.5 L'activité agricole 50

6.6 Les risques 50

6.7 Le climat, l'air et l'Energie 50

6.8 CONCLUSION 51

ANNEXES 52

INTRODUCTION

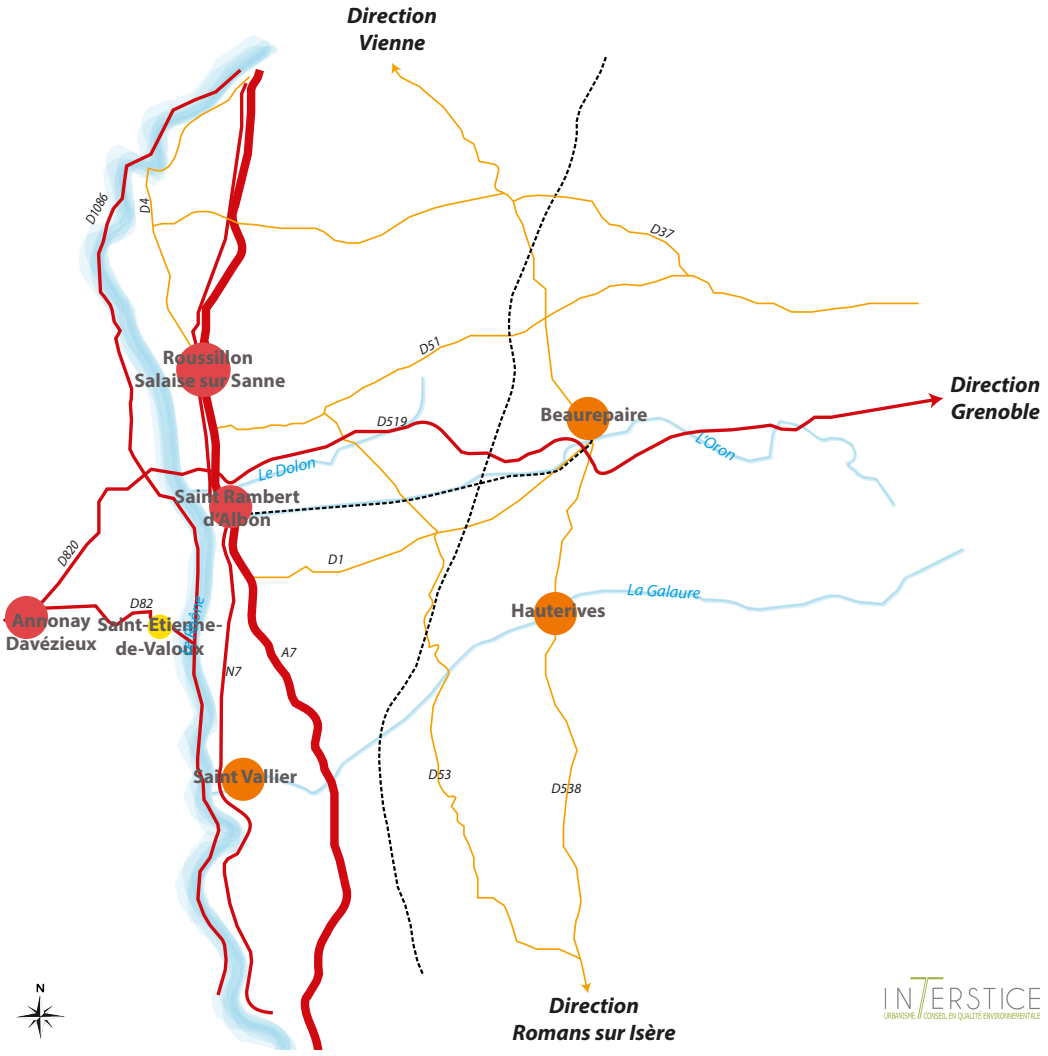
Contexte géographique et institutionnel

Localisation

Saint-Etienne-de-Valoux est une petite commune du nord de l'Ardèche (236 hectares) située entre Lyon, Saint-Etienne et Valence, à quelques kilomètres d'Annonay, en rive droite le long de la vallée du Rhône.

La commune est bien connectée aux axes de circulation majeurs. Elle est longée par la route départementale D82, qui permet une liaison directe avec la route nationale N7, située à moins d'un kilomètre à l'Est. L'autoroute A7 est accessible par la bretelle de Chanas, à environ 15 km au Nord.

La commune est proche des infrastructures ferroviaires : les lignes TER à l'Ouest, avec les gares de Saint-Vallier et Saint-Rambert-d'Albon, à une dizaine de kilomètres et le TGV Méditerranée à l'Est (gare Valence TGV à 45 km au sud).



Démographie

Au XIXe siècle, la commune comptait près de 400 habitants, puis a connu une forte baisse jusqu'au début du XXe siècle, suivie d'une stagnation (due notamment aux guerres et à l'exode rural). Entre 1968 et 1999, la population a continué de décliner pour atteindre environ 200 habitants.

De 1999 à 2011, la tendance s'inverse avec une forte croissance (+46,5 %), portant la population à un maximum de 304 habitants en 2009, niveau proche de celui du XIXe siècle. Depuis, la population fluctue entre 280 et 300 habitants.

La croissance annuelle entre 1999 et 2009 (+4,3 %) était supérieure à la moyenne départementale et intercommunale, mais à partir de 2011, la commune enregistre une variation annuelle de la population plutôt en baisse de contrairement à la progression du territoire voisin.

En 2022, **la population de Saint-Étienne-de-Valoux s'établit à 274 habitants**, soit une légère baisse par rapport à 2016. Contrairement à la communauté de communes, l'évolution démographique s'appuie plutôt sur le solde naturel que sur le solde migratoire (négatif depuis 2006).

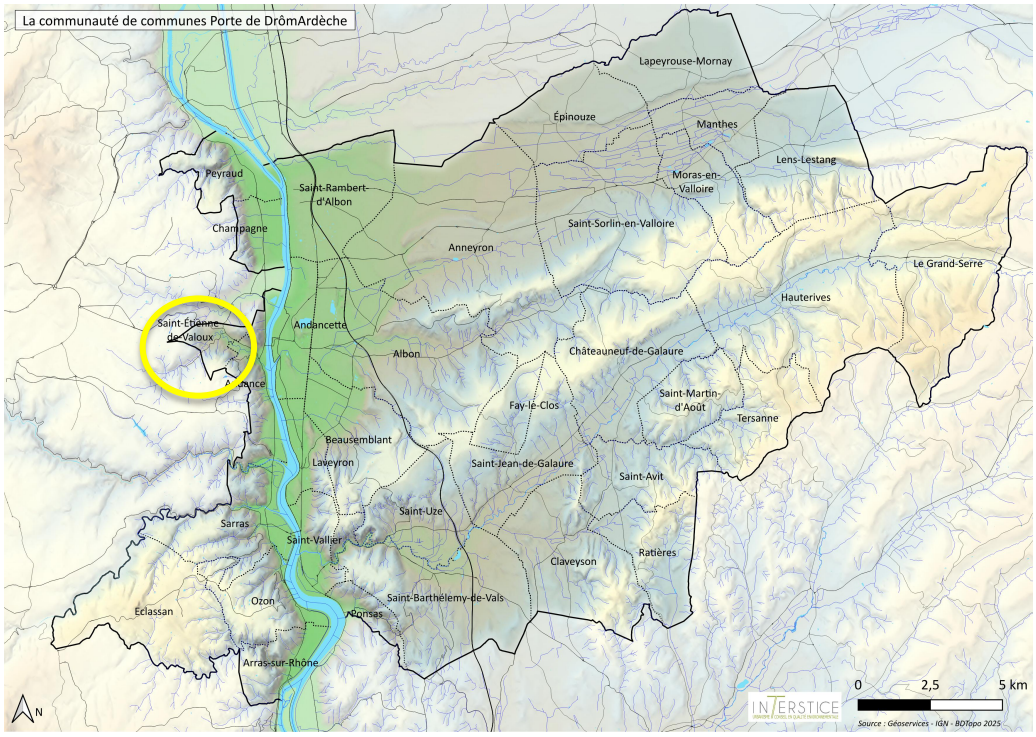
Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	217	218	216	200	200	273	293	292	274

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
Variation annuelle moyenne de la population en %	**0,1**	**–0,1**	**–1,0**	**0,0**	**4,5**	**1,4**	**–0,1**	**–1,1**
due au solde naturel en %	1,1	0,3	0,4	1,0	1,4	1,6	0,2	0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	–1,0	–0,5	–1,4	–1,0	3,2	–0,2	–0,3	–1,8

Source : Extrait INSEE

Contexte institutionnel

Saint-Etienne-en-Valoux fait partie de la **Communauté de Communes de Porte de DrômArdèche (CCPDA),** créée en Janvier 2014, issue de la fusion entre les Communautés de Communes Rhône Valloire, les Deux Rives, la Galaure et les Quatre collines.

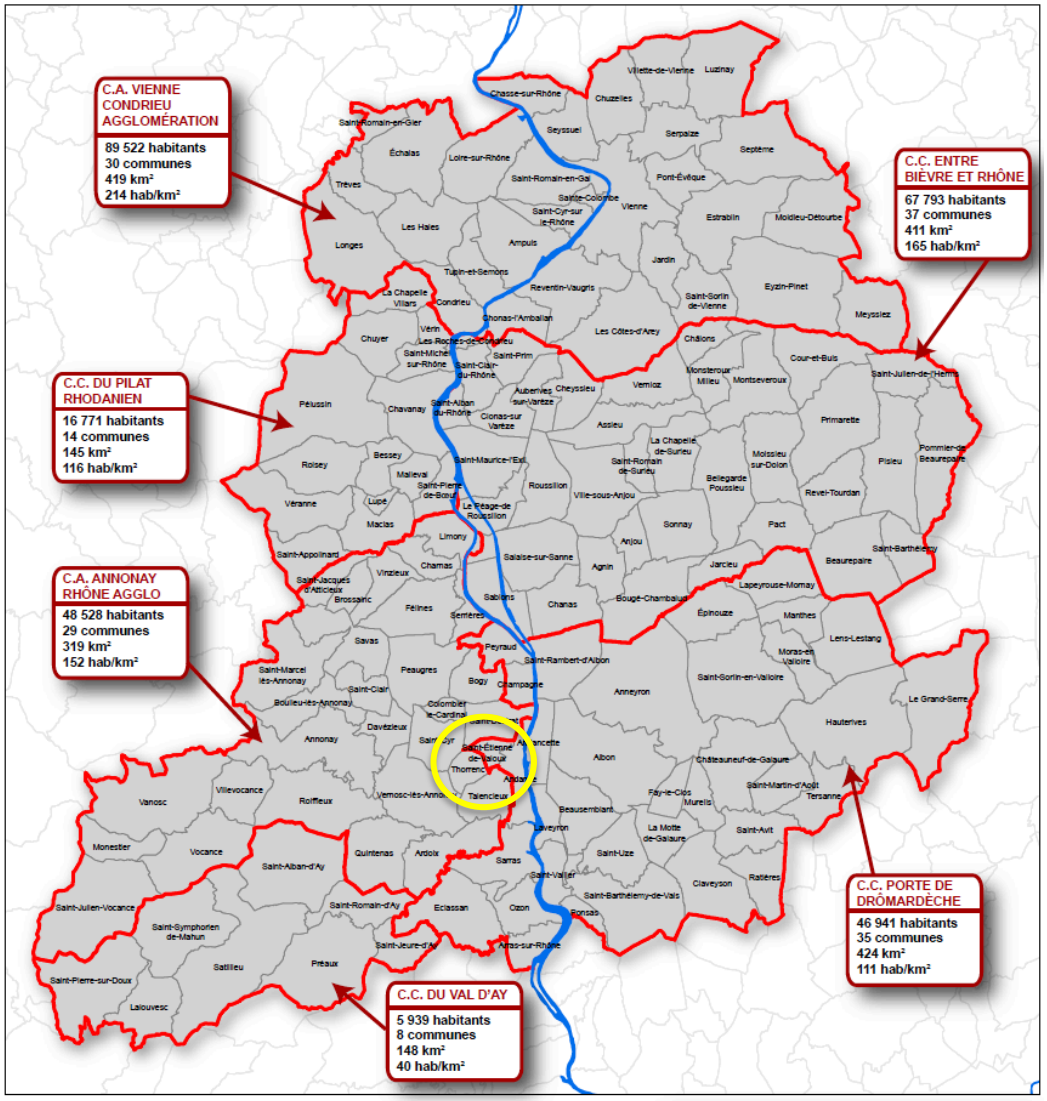


Son périmètre, réparti de part et d'autre du Rhône au Nord, des départements de l'Ardèche et de la Drôme, comprend 34 communes (26 drômoises, 8 ardéchoises) regroupant environ 49 500 habitants.

La Communauté de Communes exerce différentes compétences pour l'ensemble de ses communes adhérentes relevant de trois grands domaines : le développement économique et touristique, l'aménagement et les services à la population.

La commune adhère également au **Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR)**, qui avait élaboré et approuvé en 2012 un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) couvrant à l'époque 80 communes. À la suite de l'extension de son périmètre, le SMRR a prescrit une **révision du SCoT, approuvée le 28 novembre 2019**. Celui-ci concerne désormais 153 communes, pour un territoire de 1 866 km² et environ 275 000 habitants.

LE SCOT DES RIVES DU RHONE : ORGANISATION ADMINISTRATIVE EN 2020



	Membres du bureau	Titulaires CS (72 membres)
Vienne Condrieu Agglo.	3	23
CC Entre Bièvre et Rhône	3	18
Annonay Rhône Agglo	2	13
CC Porte de DrômArdèche	2	12
CC Pilat Rhodanien	1	4
CC Val d'Ay	1	2

Réalisation SCoT Rives du Rhône

Sources : IGN - Geofla ; INSEE RP 2020

SCOT RIVES DU RHONE PÉRIMETRE 2020

275 494 habitants
153 communes
1 866 km²
148 hab/km²

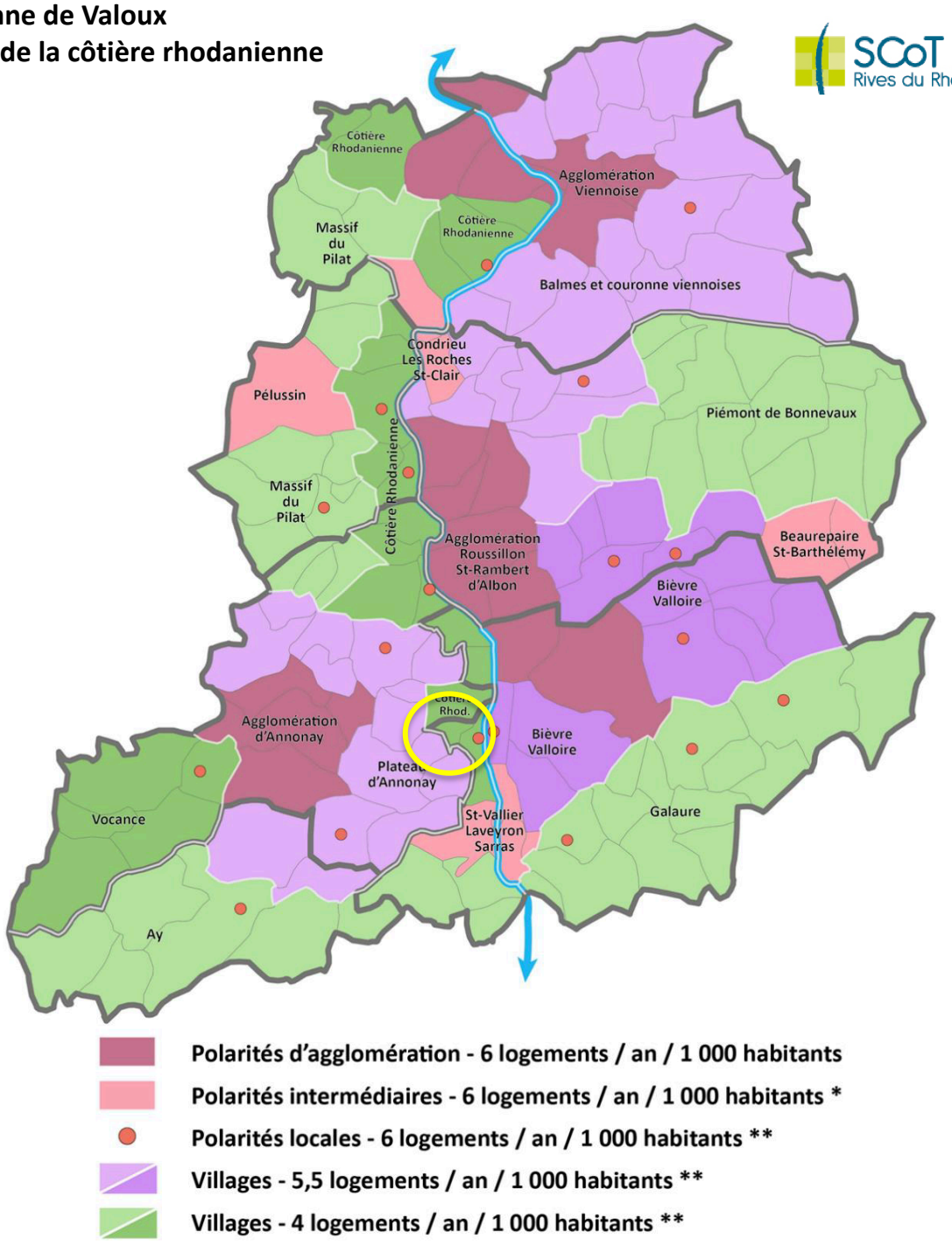
Commune la plus peuplée : Vienne : 29 306 hab
Commune la moins peuplée : Monestier : 61 hab

Distance nord - sud : environ 58 km
Distance est - ouest : environ 54 km

Source : Syndicat Mixte des Rives du Rhône en charge du Scot approuvé le 28 novembre 2019.

Pour la commune de Saint-Étienne de Valoux, la révision du Scot s'est notamment traduite par une évolution des prescriptions relatives au logement. En effet, pour les villages de la Côtière Rhodanienne, l'objectif maximal de production de logements est depuis la révision du Scot, limité à 4 logements / an / 1 000 habitants (au lieu de 5,5 logements/ an / 1 000 habitants), avec une densité moyenne recherchée de 15 logements par hectare (au lieu de 20 logements/ha).

Saint-Etienne de Valoux
Un village de la côtière rhodanienne



A noter : Le DOO du Scot prévoit que dans les **communes de moins de 500 habitants**, et en-dehors du Parc du Pilat, la densité moyenne des constructions programmées dans le document d'urbanisme pourra être inférieure à 15 logements par hectare, dans la limite des plafonds fonciers résultant des densités prévues ci-avant (pas d'ouverture de foncier supplémentaire en cas de densités moindres). Dans tous les cas, la moyenne de densité devra **rester supérieure à 10 logements / ha** dans les communes concernées.

Historique de la planification à Saint-Étienne-de-Valoux

La commune de Saint-Étienne-de-Valoux dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 juin 2019. Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 25 mai 2020 dont l'objectif était de faciliter l'émergence de projets et favoriser la mise en œuvre de l'OAP « secteur Valoux ».

Objet de la présente modification simplifiée du PLU

Par délibération du conseil municipal en date du 05 novembre 2025, la commune de Saint-Etienne-en-Valoux a prescrit une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU.

La présente modification du PLU a pour objectif :

- 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**.

Cette procédure est également l'occasion de mettre à jour le plan cadastral.

Choix de la procédure de modification du PLU

Ces évolutions du PLU entrent dans le champ d'application de la **« modification simplifiée »** définie aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où les évolutions envisagées :

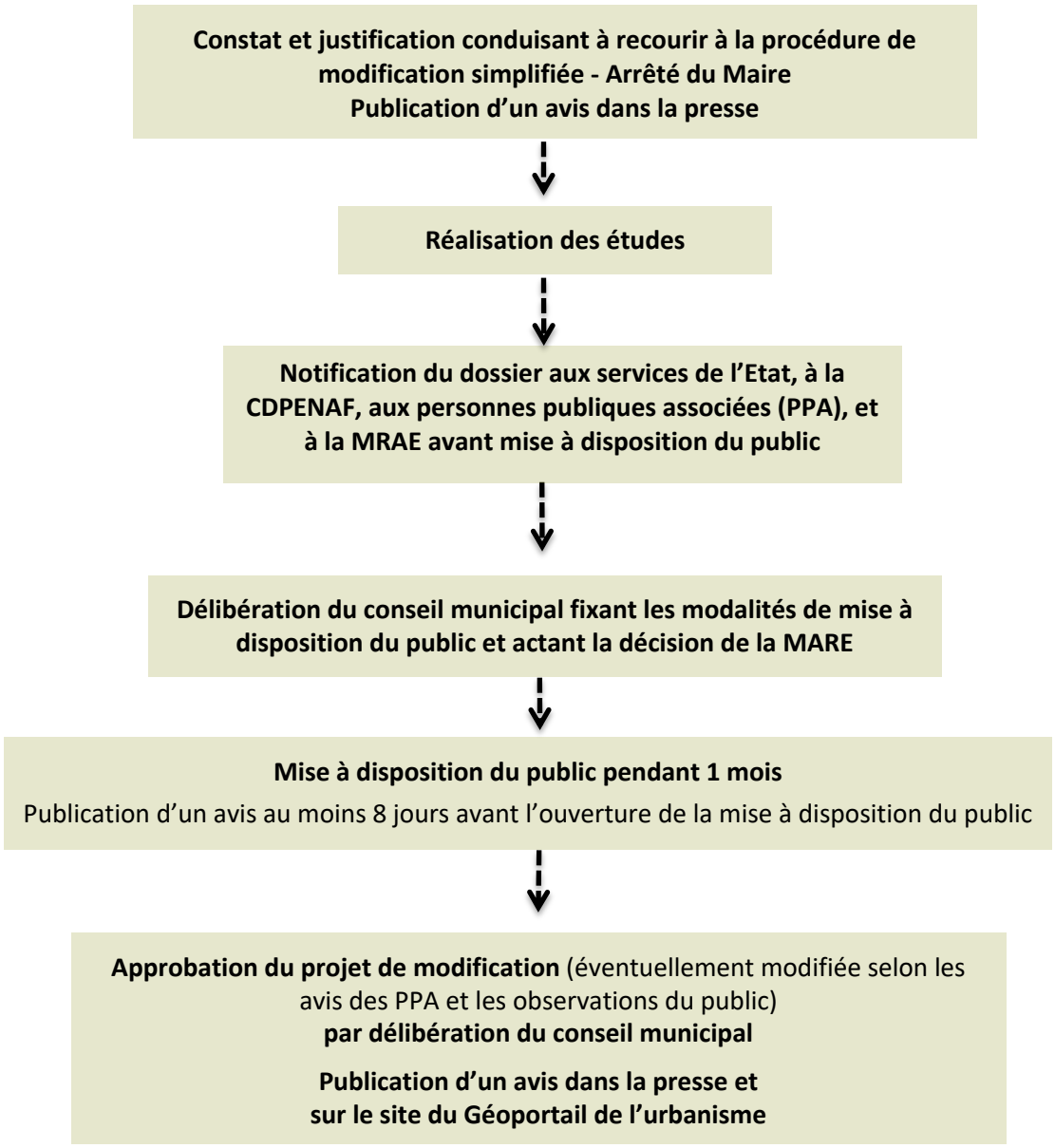
- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur
- Ne réduisent pas un espace boisé classé
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comportent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Ne permettent pas l'ouverture à l'urbanisation d'une zone
- N'entrainent pas une diminution des possibilités de construire
- 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

Étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU

La procédure se déroule de la façon suivante :

- **Délibération du Conseil Municipal** prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Etienne de Valoux.
- **Arrêté du Maire** prescrivant la modification simplifiée n°2.
- **Rédaction du projet de modification simplifiée** et de **l'exposé des motifs** en associant les partenaires concernés.
- **Saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)** dans le cadre d'une demande **d'examen au cas par cas « ad hoc »** visant à déterminer si le dossier de modification simplifiée du PLU doit faire l'objet d'une **évaluation environnementale**.
- **Notification du projet au Préfet et aux Personnes Publiques Associées**.
- **Consultation de la CDPENAF** (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).
- **Délibération du Conseil Municipal** actant l'avis conforme de la MRAe et précisant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée.
- **Mesures de publicité** (affichage, publication sur le site de la commune, presse locale).
- **Ouverture de la mise à disposition du public** pour une durée minimale d'un mois avec ouverture d'un registre destiné à recueillir les observations.
- **Clôture de la consultation**. À l'issue de la mise à disposition du public, un bilan de la consultation sera établi. Le projet de modification simplifiée du PLU pourra ensuite :
    - faire l'objet de rectifications afin de tenir compte des observations formulées,
    - être approuvé en l'état par le conseil municipal,
    - ou, le cas échéant, être **abandonné**.
- **Délibération du Conseil Municipal** approuvant la modification simplifiée du PLU.
- **Transmission de la délibération** et du dossier de modification simplifiée du PLU annexé, au Préfet pour le **contrôle de légalité**.
- **Mesures de publicité**.
- Publication du PLU modifié sur le site du **Géoportail de l'urbanisme**.

Schéma de la procédure de modification simplifiée



Mention des textes qui régissent la procédure de modification simplifiée

« *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque (…) la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (…).* »

Article L.153-36 du Code de l'Urbanisme

« *La procédure de modification est engagée à l'initiative (…) du maire qui établit le projet de modification.* »

Article L.153-37 du Code de l'Urbanisme

« *Avant (…) la mise à disposition du public du projet, (…) le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.* »

Article L.153-40 du Code de l'Urbanisme

« *Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée (…) par (…) le maire lorsqu'il a pour effet :*
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser (…) »

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

« *La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :*
1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.
Cette procédure peut être à l'initiative (…) du maire dans les autres cas. »

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

« *Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées (…) par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. (…)*
A l'issue de la mise à disposition, (…) le maire en présente le bilan devant (…) le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. (…) »

Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

Article L.153-48 du Code de l'Urbanisme

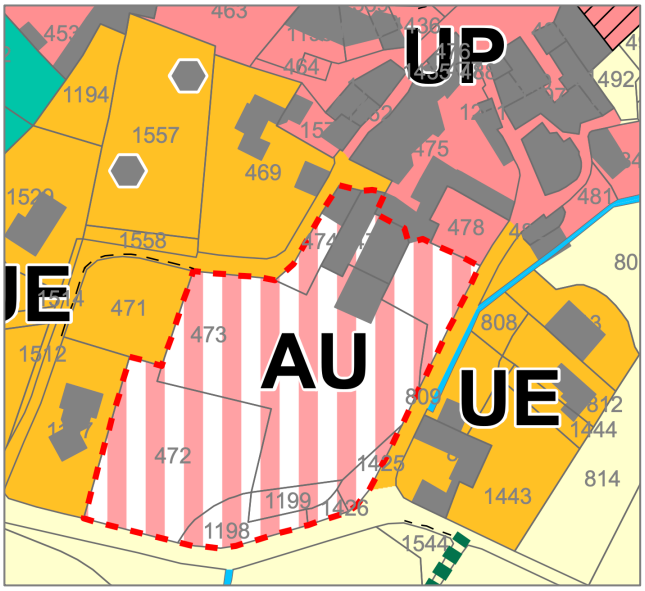
1. ADAPTATION DE L'OAP « SECTEUR VALOUX »

1.1 EXPOSÉ DES MOTIFS

La modification simplifiée n°2 concerne le « secteur Valoux », identifié comme une zone à urbaniser (zone AU) dans le PLU en vigueur.



Vue aérienne Google



Extrait du règlement graphique du PLU (plan de zonage)

Ce secteur de projet est localisé dans la continuité sud du bourg.

Surplombant le village, ce secteur est fortement perceptible depuis le reste du territoire communal créant un effet de plateau haut au-dessus du village.

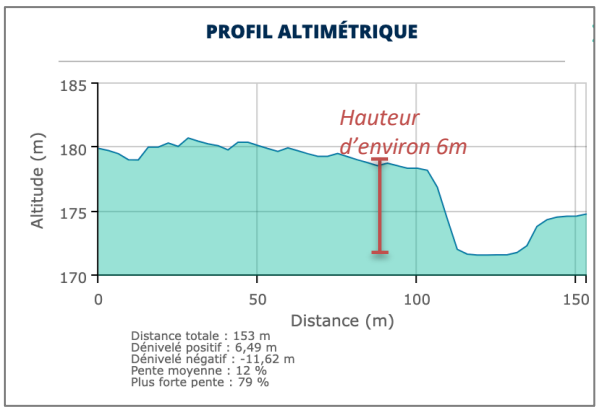
De plus, la topographie du site le long de la route de Thorrenc est très marquée avec un talus abrupt pouvant aller jusqu'à 6 mètres.



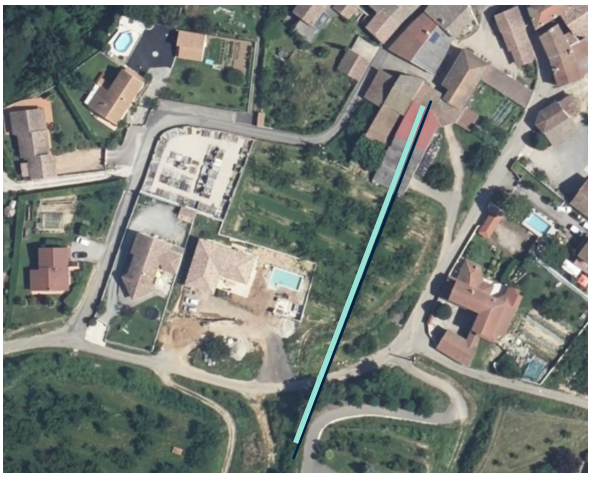
Vue sur le site depuis la route de Thorrenc

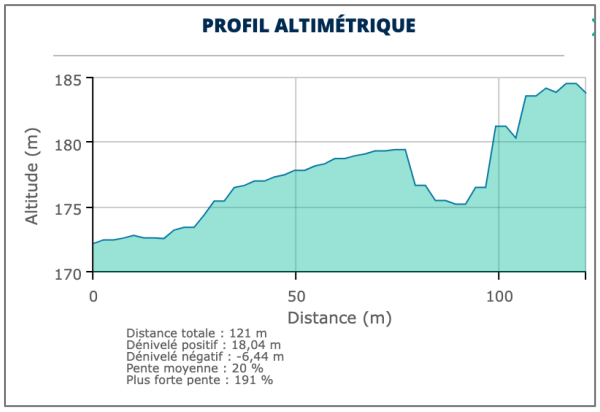
Coupe du terrain Ouest / Est





Coupe du terrain Nord/sud





Le secteur « Valoux » comprend un secteur en renouvellement urbain (démolition /reconstruction d'anciens bâtiments agricoles) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et un secteur en extension du Village. La zone AU, ouverte à l'urbanisation, est encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), c'est-à-dire un document qui précise le programme et les principes d'organisation du futur quartier (voiries, espaces publics, densité, formes urbaines...).

Dans le PLU de la commune, l'OAP a été établie au titre de l'article L.151-18 du Code de l'urbanisme : on parle ici d'une OAP "valant règlement", car elle fixe directement des règles à respecter pour l'aménagement, au même titre que le règlement écrit du PLU. La zone AU n'est donc pas réglementée dans le règlement écrit.

Ce secteur a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 25 mai 2020 ayant pour objectif de :

- rendre possible l'urbanisation du secteur selon une ou deux opérations, en n'appliquant les contraintes de mixité sociale qu'à l'opération la plus importante, tout en maintenant la nécessité de desservir le secteur par un seul accès ;
- permettre une clarification et mise en cohérence des principes relatifs au stationnement, et corriger les erreurs de calculs des nombres de places.

Afin de tenir compte de l'évolution du contexte communal (cessions et acquisitions foncières récentes au sein de la zone de l'OAP) et intercommunal (révision du Scot des rives du Rhône), l'OAP du « secteur Valoux » doit être adaptée sur les points suivants.

1.1.1 Modification du périmètre de la zone AU et de l'OAP

Plusieurs parcelles comprises dans le périmètre de la zone AU et de l'OAP doivent être retirées du périmètre afin de permettre de :

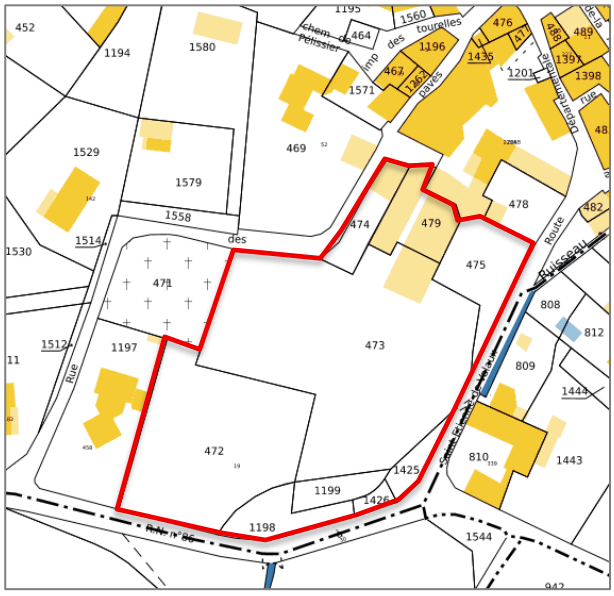
- **Séparer les usages agricoles de l'usage résidentiel** avec le retrait de :
  - La totalité de la parcelle A 475 (1740 m^2)
  - Une partie de la parcelle A 479 sur le cadastre (devenue parcelle A 1631) correspondant au hangar agricole (156 m^2 – propriété communale)
  - Une partie de la parcelle A 473 sur le cadastre (devenue parcelle A 1629) (150 m^2 environ correspondant à l'accès et 123 m^2 correspondant au hangar agricole - propriété communale)

  Ces parcelles situées en partie nord de l'OAP, doivent demeurer agricoles et seront reclassées dans un nouveau secteur UPa (a comme « agricole ») dont le règlement autorisera les exploitations agricoles en complément des destinations déjà permises dans la zone UP.

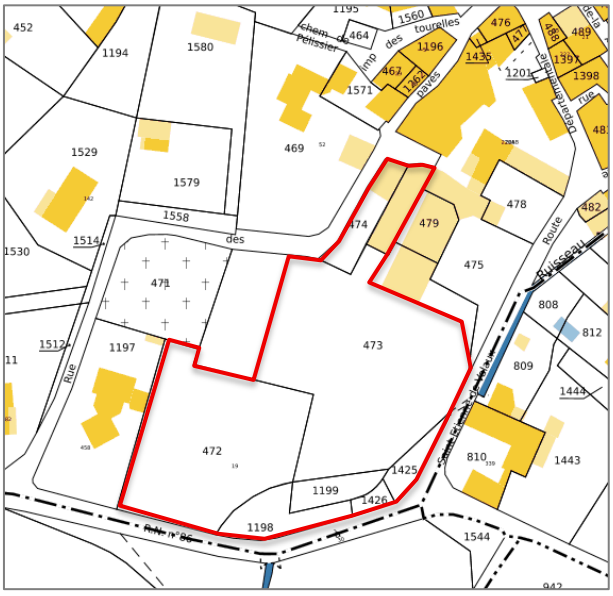
- **Intégrer le projet d'extension du cimetière** porté par la commune. La parcelle A 473 sera reclassée en partie dans la zone UE limitrophe pour environ 400 m².

La surface de la zone AU (correspondant également au périmètre de l'OAP) **est réduite de 6 300 m^2 à 4 900 m^2 environ.**

Périmètre de la zone AU (et de l'OAP) avant modification



Périmètre de la zone AU (et de l'OAP) après modification



Il convient de noter qu'une **partie du terrain n'est pas réellement aménageable**.

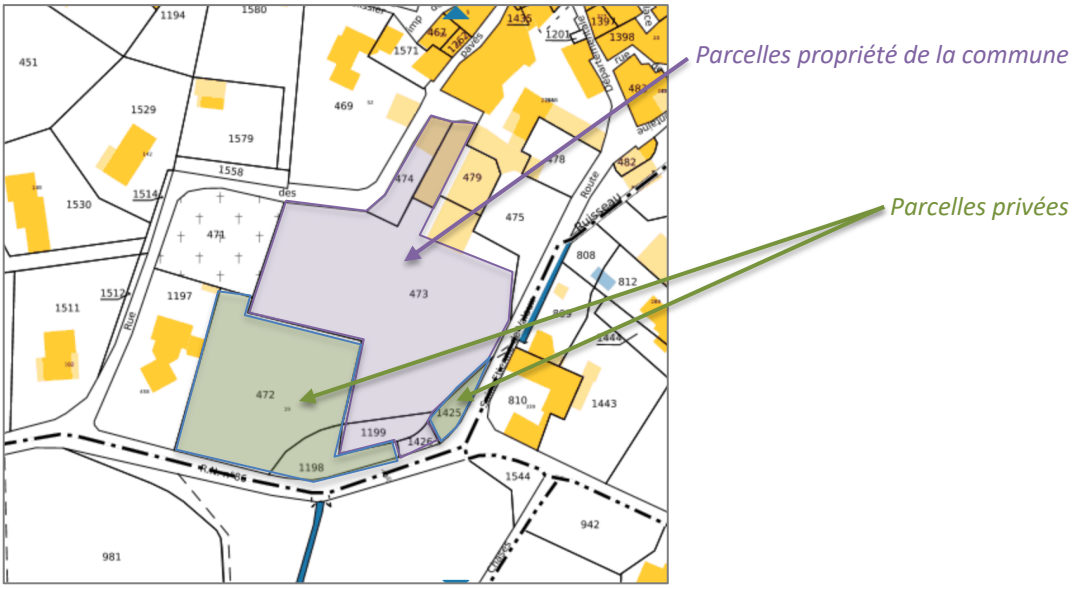
En effet, la topographie du site est particulièrement chahutée avec la présence d'un talus très marqué et abrupt (environ 6 mètres de hauteur) qui s'étend sur la frange est de l'OAP, en bordure de la route de Thorrenc et à proximité du hangar (voir photographie et profil altimétrique).

Afin d'assurer la stabilité structurelle du talus le long de la voie et de prévenir tout risque de désordre géotechnique sur les futures constructions (tassements différentiels, glissements de terrain ou fissuration), un recul d'environ 10 mètres des constructions à partir du sommet du talus devra être

respecté[1]. Cette marge de sécurité, permettra également de préserver la qualité paysagère du site, en évitant un effet de crête depuis la route.

Ainsi, une bande de terrain d'environ 800 m² ne pourra pas être bâtie et sera réservée à des aménagements paysagers de transition, participant à l'intégration visuelle du futur quartier dans son environnement. **Au total, le périmètre réellement aménageable représente 4 000 m².**

Enfin, une grande partie du foncier est désormais maîtrisée par la collectivité (environ 3400 m² dont environ 2900 m² sont situés dans l'OAP).



1.1.2 Révision du programme de logement, avec notamment une densité de construction ajustée à la baisse

Les **objectifs de production de logements** sur le secteur Valoux doivent être revus afin de garantir la cohérence du projet avec les documents de planification supra-communaux et les contraintes physiques du site. Cette révision répond à plusieurs objectifs :

- **Tenir compte de la réduction significative du périmètre de la zone AU** dont la surface passe d'environ 0,63 ha à 0,40 ha,
- **Assurer la compatibilité du projet avec la révision du SCoT des rives du Rhône** (intervenue en novembre 2019), dont le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) fixe désormais pour les communes de la Côtière rhodanienne une densité minimale de 15 logements par hectare (contre 20 logements/ha dans la version de 2012). A noter, le DOO autorise également d'abaisser la densité minimale à 10 logements par hectare pour les communes moins de 500 habitants dont Saint-Étienne-de-Valoux fait partie.
- **Prendre en compte le périmètre réellement aménageable de l'OAP : la topographie du site**, notamment la présence d'un **talus marqué en limite est** de l'OAP, qui rend inconstructible une **bande de terrain le long de la route de Thorrenc.**
- **Favoriser une souplesse opérationnelle** dans la mise en œuvre du projet d'aménagement.

[1] Application de la règle des 3/2 pour les **fondations. La pente ne doit pas dépasser un rapport de 3 unités horizontales (H) pour 2 unités verticales (V).**

Ainsi :

- la programmation initiale de 14 logements pour cette OAP (0,63 ha) correspondant à une densité de 22 logements l'hectare, n'est plus adaptée aux nouvelles conditions d'aménagement ;
- la modification simplifiée n°2, permet de viser une programmation comprise entre 4 et 6 logements, en cohérence avec la densité prescrite par le DOO du Scot révisé variant de 10 à 15 logements l'hectare fixée par le SCoT révisé (0,40 ha → 10 à 15 logts/ha).

Par ailleurs, la modification simplifiée n°1 du PLU avait déjà introduit une première évolution de la programmation en permettant la réalisation de l'OAP en une ou deux opérations d'ensemble mises en œuvre par phases successives.

Il convient désormais de réaffirmer ce principe d'aménagement, afin de favoriser la **souplesse opérationnelle** et de **permettre la réalisation de plusieurs opérations distinctes, dès lors qu'elles respectent les orientations, principes d'organisation spatiale et prescriptions de la présente OAP**.

Enfin, l'OAP issue de la MS1 prévoyait la construction de trois logements sur le secteur sud et la création d'une entrée commune à l'ensemble du site de l'OAP. Un permis de construire a été délivré sur le secteur sud en cohérence avec cette programmation.

La **programmation de l'OAP sur le secteur sud sera donc maintenue conformément au permis de construire accordé, avec trois habitations prévues ainsi que la conservation d'un accès unique mutualisé à l'ensemble du site depuis la route de Thorrenc**, pour garantir la cohérence globale de l'aménagement dans le cadre des phases ultérieures.

1.1.3 Nouvelle organisation spatiale, intégrant ces ajustements de périmètre et de densité

Le schéma **d'aménagement (dessin de l'OAP)** sera modifié pour intégrer les nouvelles programmations et découpages fonciers et notamment :

- Possibilité d'aménager un accès supplémentaire par la rue des Pavés depuis la parcelle A 474 devenue propriété communale. Cet accès peut nécessiter de démolir des constructions et créer une entrée soignée dans les murs en pierre.
- Déplacement de la liaison piétonne prévue à l'ouest, vers le centre de l'opération. En effet, la commune porte un projet d'extension du cimetière sur la parcelle adjacente à l'est, et l'édification d'une construction au sud rend impossible la liaison piétonne.
- Recul des constructions à l'est de l'OAP pour préserver la stabilité du terrain en édifiant les fondations des constructions en recul du talus.
- Suppression du détail des typologies de logements figurant sur le schéma de l'OAP en vigueur.

1.2 PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

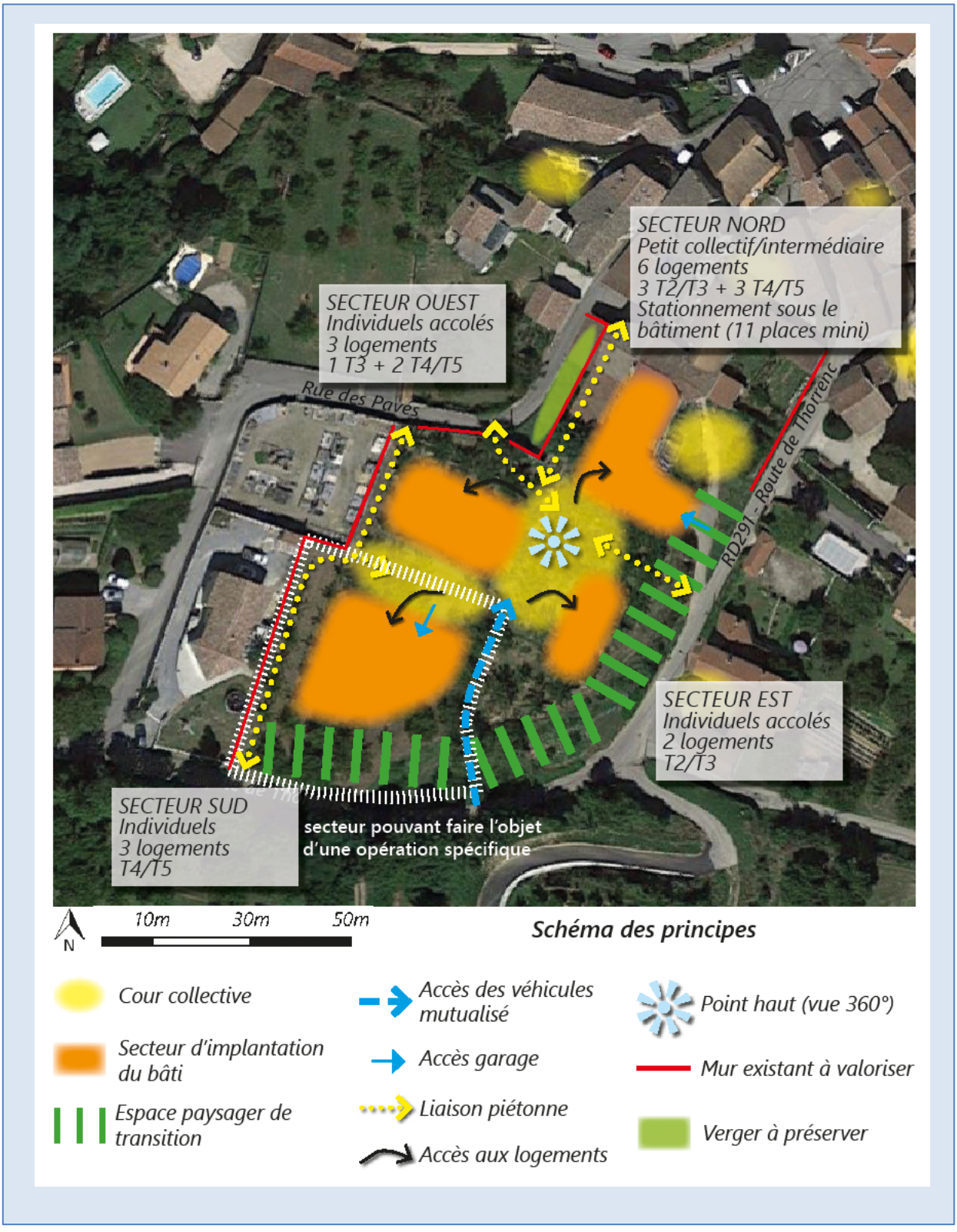
L'adaptation du PLU sur le secteur de Valoux implique la modification de plusieurs pièces constitutives du document d'urbanisme.

Afin de faciliter la lecture et la compréhension des évolutions proposées, chaque modification est présentée sous forme comparative :

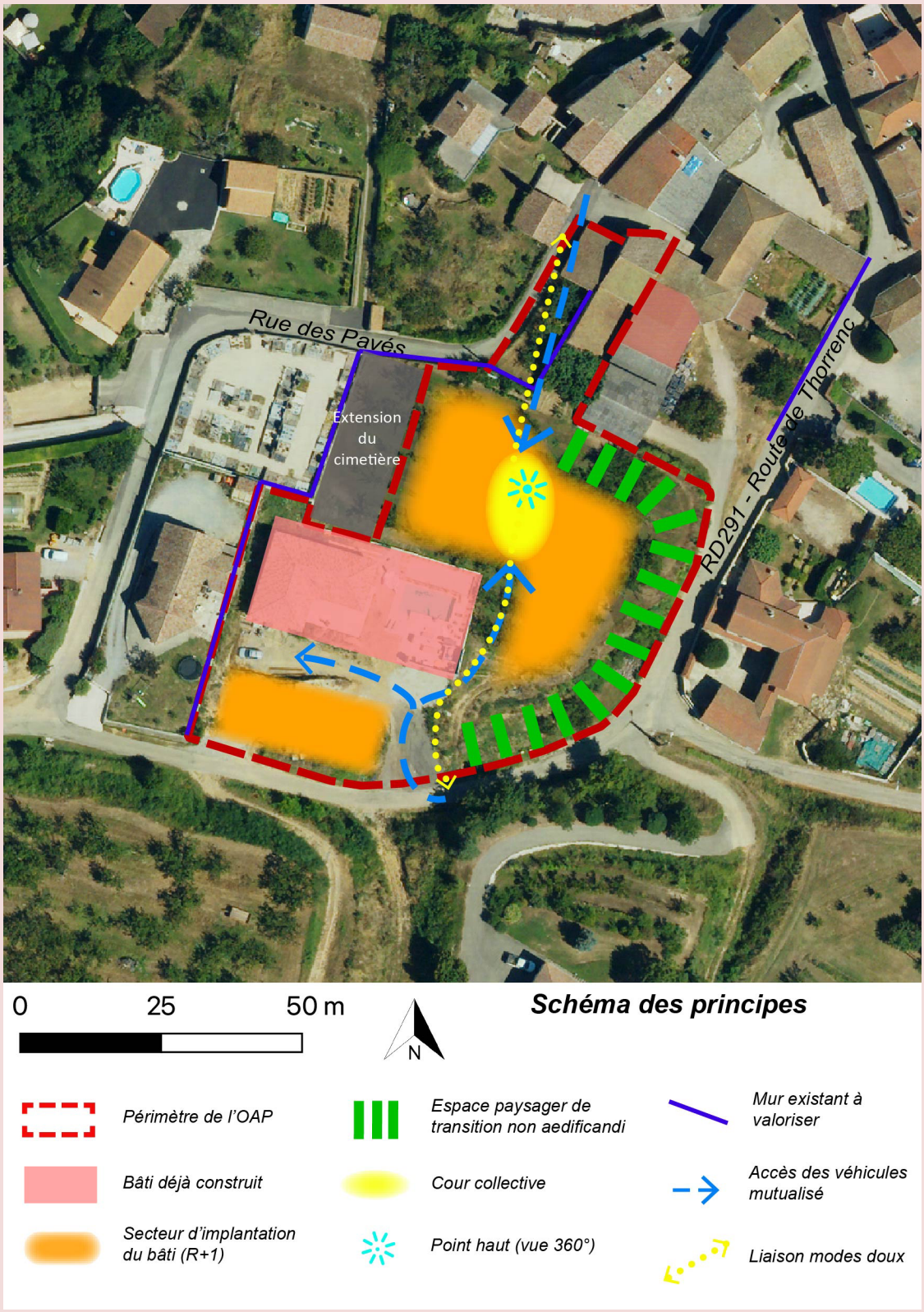
- extrait du PLU **avant** modification (dans un encadré bleu),
- extrait du PLU **après** modification (dans un encadré rouge).

- **PIÈCE N°5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :**

Extrait des orientations d'aménagement et de programmation <u>AVANT MODIFICATION :</u>



Extrait des orientations d'aménagement et de programmation <u>APRÈS MODIFICATION :</u>



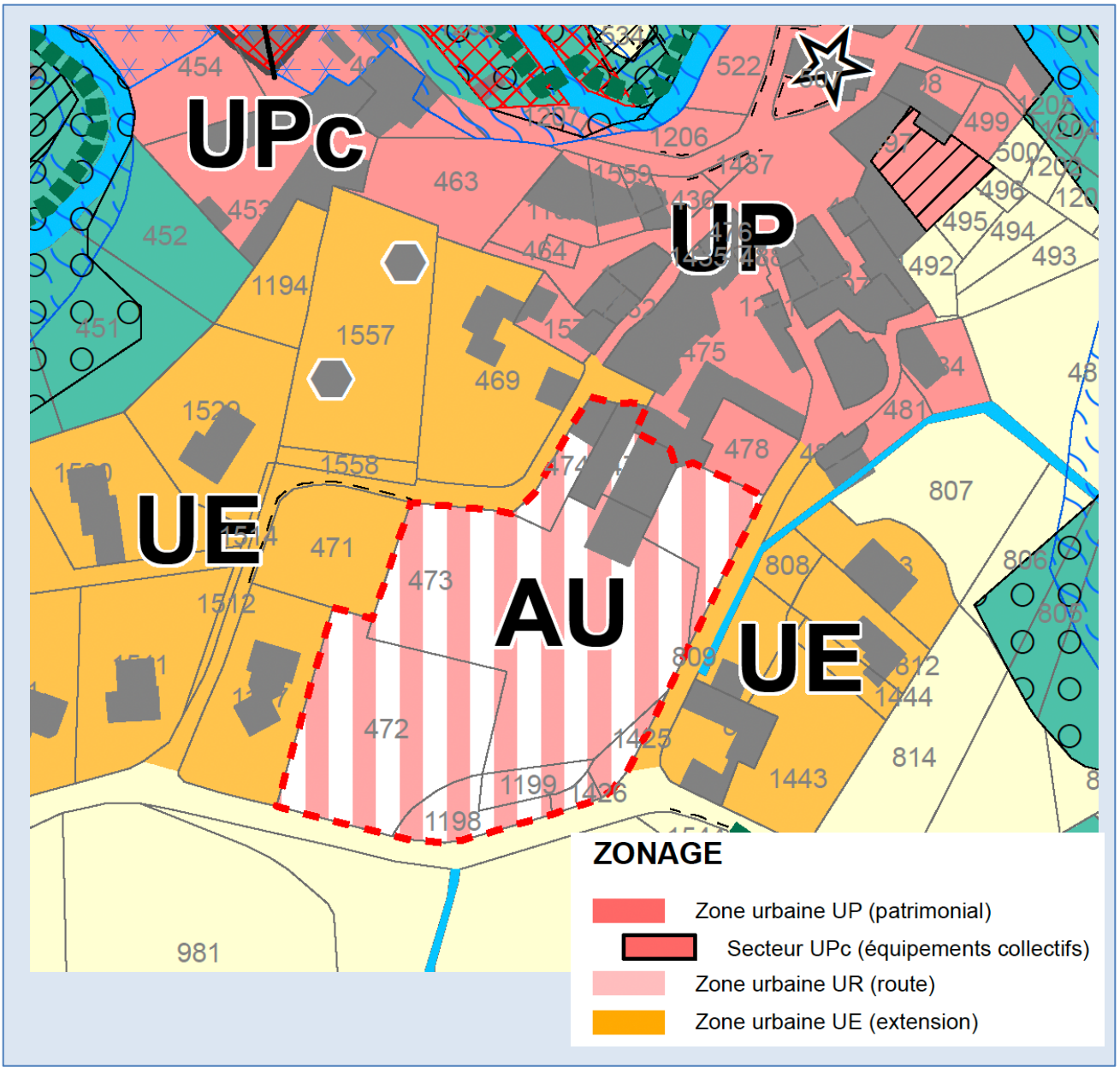
- **PIÈCE N°3.2 – DOCUMENT GRAPHIQUE :**

  Le document graphique du PLU est composé d'un seul plan au 1/2500° couvrant l'intégralité du village.

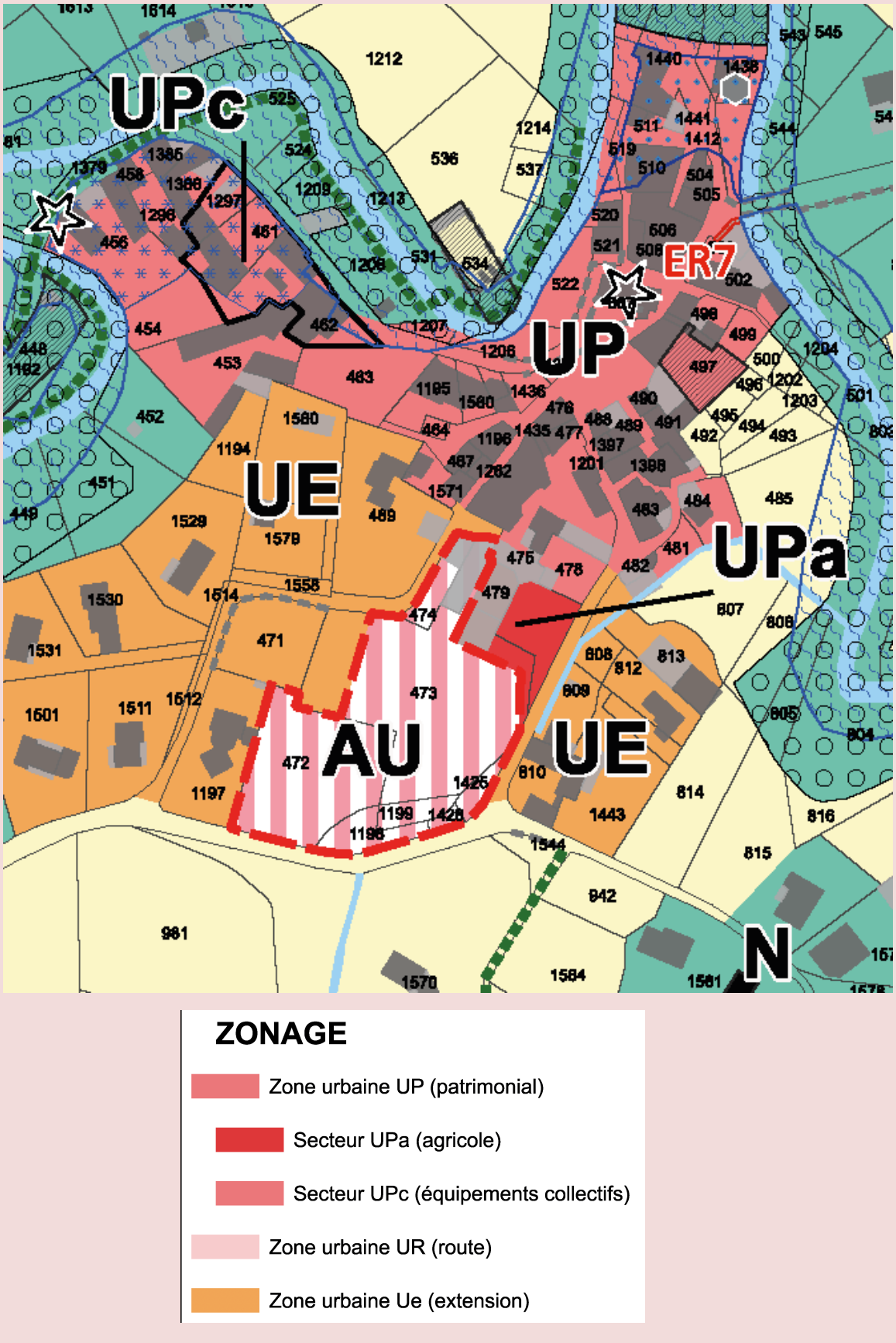
  Les modifications apportées sur ce plan sont :

  - Évolution du périmètre de l'OAP sur le secteur Valoux
  - Évolution du périmètre de la zone AU en cohérence
  - Extension de la zone UE sur la parcelle communale limitrophe au cimetière à l'est pour une future extension du cimetière
  - Création d'un secteur UPa sur la partie de l'OAP devant rester agricole
  - Adaptation de la légende pour introduire le secteur UPa
  - Mise à jour du fond cadastral (avril 2025)

Extrait du plan de zonage <u>AVANT MODIFICATION :</u>



Extrait du plan de zonage <u>APRÈS MODIFICATION :</u>



- **PIÈCE N°3.1. RÈGLEMENT ÉCRIT :**

  La modification simplifiée n°2 du PLU prévoit la création d'un nouveau secteur au sein de la zone UP, dénommé secteur UPa (901 m²). Il convient en conséquence de l'intégrer au règlement dans la zone UP et de définir les règles spécifiques applicables à ce secteur.

  Pour une meilleure compréhension et lisibilité des évolutions du règlement écrit, les apports apparaissent en écriture rouge et les suppressions apparaissent en écriture « ~~rouge rayée~~ ».

Extrait du règlement écrit AVANT MODIFICATION :

PREAMBULE

(…)

>La **zone urbaine UP** (patrimonial) correspond à la partie ancienne et dense du village et du hameau des Barges, à vocation mixte, dont le caractère patrimonial doit être préservé. Elle comprend un **secteur UPc** (collectif) destiné à la relocalisation d'équipements collectifs (la mairie et la bibliothèque)

Extrait du règlement écrit APRÈS MODIFICATION :

PREAMBULE

(…)

>La **zone urbaine UP** (patrimonial) correspond à la partie ancienne et dense du village et du hameau des Barges, à vocation mixte, dont le caractère patrimonial doit être préservé. Elle comprend ~~un~~ **deux secteurs :**

- un secteur **UPc** (collectif) destiné à la relocalisation d'équipements collectifs (la mairie et la bibliothèque)
- un secteur **UPa** (agricole) correspondant à des installations agricoles.

Extrait du règlement écrit AVANT MODIFICATION :

ZONE URBAINE UP

La **zone urbaine UP** (patrimonial) correspond à la partie ancienne et dense du village et du hameau des Barges, à vocation mixte, dont le caractère patrimonial doit être préservé. Elle comprend un **secteur UPc** (collectif) destiné à la relocalisation d'équipements collectifs (la mairie et la bibliothèque) Elle est concernée par un secteur de risque inondation, dans lequel les prescriptions définies par le PPRi (figurant en annexe du PLU) sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Extrait du règlement écrit APRÈS MODIFICATION :

ZONE URBAINE UP

La **zone urbaine UP** (patrimonial) correspond à la partie ancienne et dense du village et du hameau des Barges, à vocation mixte, dont le caractère patrimonial doit être préservé. Elle comprend un **secteur UPc** (collectif) destiné à la relocalisation d'équipements collectifs (la mairie et la bibliothèque). Elle comprend aussi un secteur UPa (agricole) destiné à accueillir des constructions à usage agricole. La zone UP est concernée par un secteur de risque inondation, dans lequel les prescriptions définies par le PPRi (figurant en annexe du PLU) sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Extrait du règlement écrit <u>AVANT MODIFICATION :</u>

UP-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Sont interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- Les remblais, affouillements* et exhaussements* de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Sont interdites :

- Les constructions* destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions* destinées au commerce de gros ;
- Les constructions* relevant de la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » à l'exception de celles destinées à un usage de bureau

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher* et sous réserve de concerner les commerces de première nécessité
- L'aménagement et l'extension* des bâtiments* agricoles existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas porter la surface de plancher* totale à plus de 150 m² et de ne pas générer de nuisances supplémentaires.

Dans le secteur UPc, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions* relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Extrait du règlement écrit <u>APRES MODIFICATION :</u>

UP-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Sont interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- Les remblais, affouillements* et exhaussements* de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Sont interdites :

- Les constructions* destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions* destinées au commerce de gros ;
- Les constructions* relevant de la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » à l'exception de celles destinées à un usage de bureau

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher* et sous réserve de concerner les commerces de première nécessité
- L'aménagement et l'extension* des bâtiments* agricoles existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas porter la surface de plancher* totale à plus de 150 m² et de ne pas générer de nuisances supplémentaires.
- La sous-destination exploitation agricole est autorisée dans la zone UPa.

Dans le secteur UPc, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions* relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

2. ÉVOLUTION DU SECTEUR CENTRE / ANCIENNE ÉCOLE

2.1 EXPOSÉ DES MOTIFS

Suite à des acquisitions, la commune est désormais propriétaire des emplacements réservés n°6 et 3 situés dans le village de Valoux en bordure du Torrenson :

- n°6 : parcelles A1297 et A461 (ancienne école privée),
- n°3 : parcelles A524, A1209 et A1208 (abords du Torrenson),





Abords du Torrenson (ER3)

Elle a également acquis la maison mitoyenne à l'ancienne école privée (parcelle A462).





Ancienne école privée et maison limitrophe acquise par la commune

La commune envisage sur ce secteur :

- la délocalisation de la mairie et de la bibliothèque dans ces bâtiments,
- la réhabilitation ou création de logements,
- l'aménagement des berges du ruisseau du Torrenson pour des cheminements, espaces de détente,… en cohérence avec le règlement des risques inondation.

La modification simplifiée n°2 du PLU a pour objectif de :

- lever les emplacements réservés n°3 et n°6 puis qu'ils sont acquis pas la commune,
- étendre le secteur UPc aux parcelles A461 et A462,
- revoir le règlement du secteur UPc afin de rendre possible de nouveaux usages (logements notamment) et d'adapter son caractère actuellement limité aux équipements collectifs.

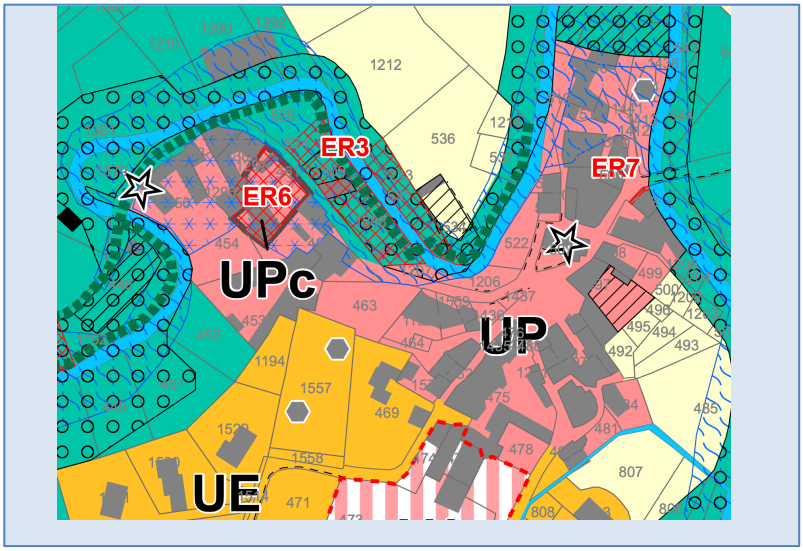
2.2 PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

- **PIÈCE N°3.2 – DOCUMENT GRAPHIQUE :**

Les modifications apportées sur le plan sont :

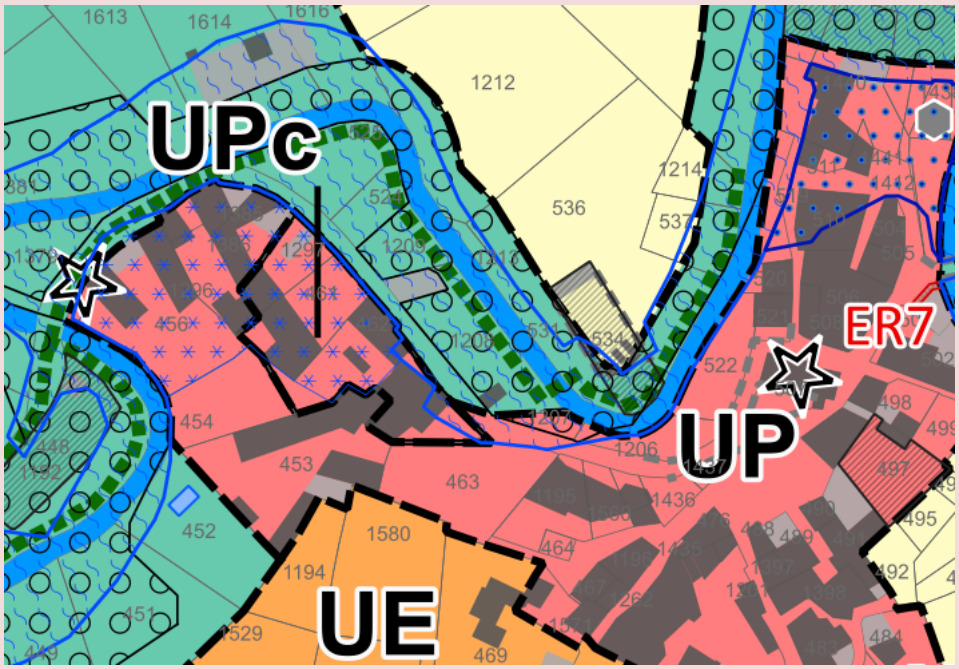
- Extension de la zone UPc sur les parcelles A461 et A462 (parcelles communales) correspondant à l'ancienne école
- Suppression des emplacements réservés n°3 et 6
- Modification de la liste des emplacements réservés figurant sur le plan de zonage

Extrait du plan de zonage AVANT MODIFICATION :



N°	Désignation	Parcelles concernées	Largeur et/ou surface	Bénéficiaire
ER1	Accueil touristique près du Torrensson (Pique-nique, acces chemins, réalisation d'un franchissement piéton du Torrenson, ...)	438, 440	Surface : 11 658 m²	Commune
ER2	Accueil touristique Torrensson-Bois des Chases (Stationnement, départ de randonnées, acces sentiers...)	447	Surface : 1 937 m²	Commune
ER3	Aménagements des bords du Torrensson et gestion voirie (maintien/restauration ripisylve, élargissement chaussée et création bande stationnement en long)	524, 1209, 1208, 531, 1213	Surface : 1 730 m²	Commune
ER4	Aménagement d'un arrêt et d'un abris bus le long de la RD82 au niveau des Barges (Nord)	1567	Surface : 200 m²	Commune
ER5	Aménagement d'un arrêt et d'un abris bus le long de la RD82 au niveau des Barges (Sud)	1269, 1275, 287	Surface : 497 m²	Commune
ER6	Aménagement de salles communales	461, 1296, 1297	Surface : 745 m²	Commune
ER7	Elargissement de la RD291 (amélioration de la liaison vers Thorrenc et des circulations piétonnes)	502, 503	Largeur : 1m50 Surface : 41 m²	Commune
ER8	Aménagement d'un trottoir suffisant pour la sécurité des piétons le long de la RD82	556, 557, 560	Largeur : 1m50 Surface : 90 m²	Commune
ER9	Aménagement d'un arrêt et d'un abris bus le long de la RD82 au niveau de Valoux (Sud)	1393, 1505, 1510	Surface : 88 m²	Commune

Extrait du plan de zonage <u>APRÈS MODIFICATION :</u>



N°	Désignation	Parcelles concernées	Largeur et/ou surface	Bénéficiaire
ER1	Accueil touristique près du torrensson (Pique-nique, accès chemins, réalisation d'un franchissement piéton du Torrensson, ...)	438, 440	Surface : 11 658 m²	Commune
ER2	Accueil touristique Torrensson-Bois des Chases (Stationnement, départ de randonnée, accès sentiers...)	447	Surface : 1 937 m²	Commune
~~ER3~~	~~Aménagements des bords du Torrensson et gestion voirie (maintien/restauration ripisylve, élargissement chaussée et création bande stationnement en long)~~	~~524, 1209, 1208, 531, 1213~~	~~Surface : 1 730 m²~~	~~Commune~~
ER4	Aménagement d'un abris bus le long de la RD82 au niveau des Barges (Nord)	1624, 1625, 1626	Surface : 200 m²	Commune
ER5	Aménagement d'un abris bus le long de la RD82 au niveau des Barges (Sud)	287, 1275, 1620, 1621	Surface : 497 m²	Commune
~~ER6~~	~~Aménagement de salles communales~~	~~461, 1296, 1297~~	~~Surface : 745 m²~~	~~Commune~~
ER7	Elargissement de la RD291 (amélioration de la liaosn vers Thorrenc et des circulations piétonnes)	503	Largeur : 1m50 Surface : 41 m²	Commune
ER8	Aménagement d'un trottoir suffisant pour la sécurité des piétons le lonf de la RD82	556, 557, 560	Largeur : 1m50 Surface : 90 m²	Commune
ER9	Aménagement d'un abris bus le long de la RD82 au niveau de Valoux (Sud)	1393, 1505, 1510	Surface : 88 m²	Commune

- **PIÈCE N°3.1 – RÈGLEMENT ÉCRIT :**

  Les modifications apportées au règlement écrit visent deux objectifs principaux :

  - permettre la relocalisation des équipements publics dans la zone UPc ;
  - autoriser la création de logements dans la zone UPc.

Extrait du règlement écrit AVANT MODIFICATION :

UP-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Sont interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- Les remblais, affouillements* et exhaussements* de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Sont interdites :

- Les constructions* destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions* destinées au commerce de gros ;
- Les constructions* relevant de la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » à l'exception de celles destinées à un usage de bureau

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher* et sous réserve de concerner les commerces de première nécessité
- L'aménagement et l'extension* des bâtiments* agricoles existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas porter la surface de plancher* totale à plus de 150 m² et de ne pas générer de nuisances supplémentaires.

Dans le secteur UPc, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions* relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics ».

Extrait du règlement écrit APRES MODIFICATION :

UP-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Sont interdits les usages et affectations du sol suivants :

- Les dépôts de matériaux, ferrailles, déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ;
- Les remblais, affouillements* et exhaussements* de sol dès lors qu'ils ne sont pas liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

Sont interdites :

- Les constructions* destinées à l'exploitation forestière ;
- Les constructions* destinées au commerce de gros ;
- Les constructions* relevant de la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » à l'exception de celles destinées à un usage de bureau

Sont autorisées sous conditions :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail dans la limite de 300 m² de surface de plancher* et sous réserve de concerner les commerces de première nécessité
- L'aménagement et l'extension* des bâtiments* agricoles existants à la date d'approbation du PLU, sous réserve de ne pas porter la surface de plancher* totale à plus de 150 m² et de ne pas générer de nuisances supplémentaires.

Dans le secteur UPc, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions* relevant des ~~la~~ destinations suivantes :

- «Équipements d'intérêt collectif et services publics »
- « Habitation ».

3. CRÉATION D'UN SECTEUR DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES

3.1 EXPOSÉ DES MOTIFS

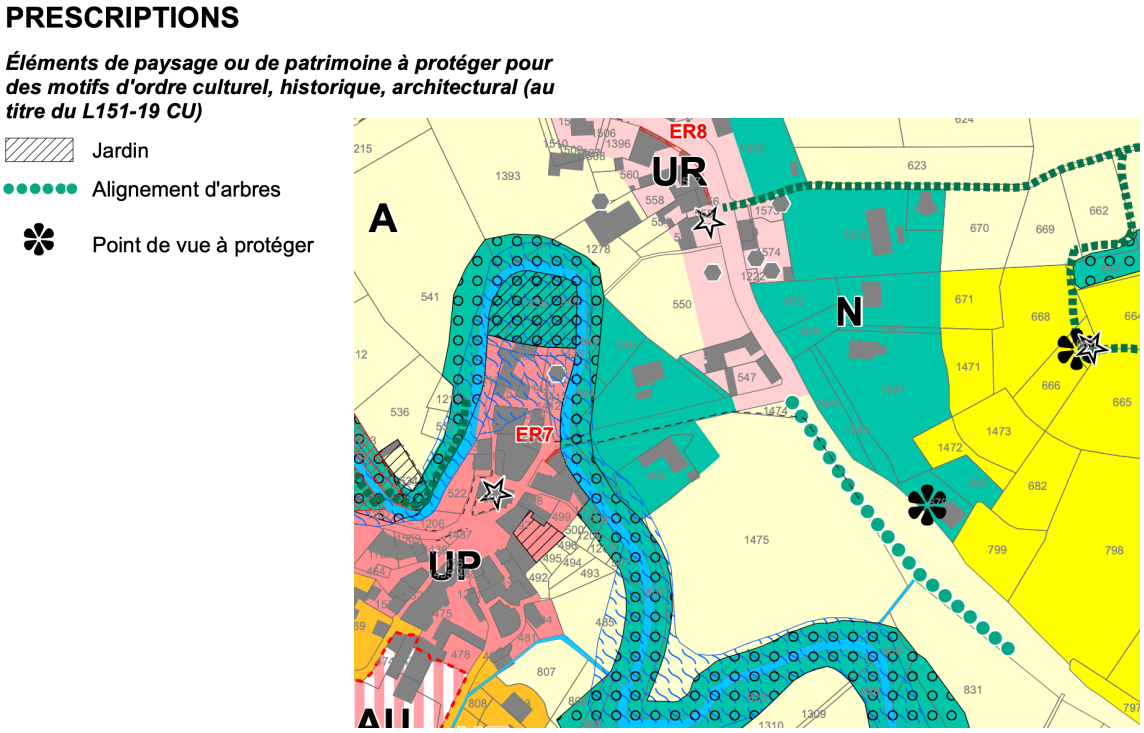
À l'entrée du village, le long de la route départementale 82, la parcelle A679 (698 m²), accueille un ancien entrepôt aujourd'hui en état de dégradation avancée (voir illustration Google).



Image google

Ce bâtiment est actuellement classé en **zone naturelle** (N) au PLU.

Le secteur est identifié dans le PLU comme **« point de vue »** au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. A ce titre, tout projet d'aménagement et de construction doit assurer le maintien de l'ouverture et de la qualité du point de vue sur le village.



Extrait PLU en vigueur

Un projet prévoit la **réhabilitation de cet entrepôt afin d'y aménager une partie en bureau**. Cependant, le règlement de la zone naturelle (N), n'autorise pas les destinations « bureaux » ni « entrepôt ».

Afin d'éviter que ce bâtiment ne demeure en friche, et compte-tenu de son implantation stratégique à l'entrée du village sur un point de vue remarquable, la commune souhaite, dans le cadre de la modification simplifiée n°2 du PLU, **instaurer un STECAL** (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

Ce dispositif permettra d'introduire une règle spécifique autorisant la reconversion de ce bâtiment, tout en maintenant la protection du site.

Les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) sont définis dans le Code de l'urbanisme à :

- **l'article L.151-13** *« Le règlement peut, **à titre exceptionnel**, délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées **par dérogation** aux dispositions applicables à la zone, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la protection des espaces naturels et agricoles, ni aux paysages, ni à la sauvegarde des sites et milieux. »* Les STECAL sont soumis pour avis à la CDPENAF.
- **l'article R. 151-23.** Ces secteurs doivent être **identifiés sur le document graphique** du PLU et assortis de **règles spécifiques** dans le règlement écrit.

La finalité des STECAL est de permettre une occupation limitée et ciblée dans une zone normalement inconstructible (A ou N), et d'offrir une souplesse réglementaire (tout en préservant les espaces agricoles, naturels, forestiers et paysagers) pour répondre à des besoins précis (comme par exemple : équipements publics, réhabilitation d'un bâtiment existant, activités économiques…).

Les conditions à respecter sont de plusieurs ordres :

- Le projet doit rester d'ampleur limitée (surface, nombre de constructions, capacité d'accueil)
- Il ne doit pas compromettre la vocation principale de la zone (naturelle)
- Il doit être justifié par un intérêt communal avéré (ici l'embellissement de l'entrée du village);
- Les règles spécifiques doivent encadrer strictement la constructibilité (surface maximale, destination autorisée, conditions d'intégration paysagère, ...).

Dans le cadre de la modification simplifiée n°2, il est proposé d'instaurer un STECAL justifié par :

- **La lutte contre la dégradation et la friche** : la réhabilitation évitera l'abandon et la dégradation d'un bâtiment existant en entrée de village, facteur de dévalorisation paysagère ;
- **La qualité paysagère** : la réhabilitation permettra de mettre en valeur un site identifié comme « point de vue » et l'entrée de village, en assurant son maintien et sa qualité.
- **L'opitimisation du bâti existant** : le projet repose sur la transformation et réutilisation d'un bâtiment existant.
- **L'attractivité communale** : le projet permettra à une activité économique de se développer sur le territoire et contribuera au dynamisme local par la création de bureaux et de nouvelles activités.

Ce STECAL **présente un caractère limité** comme le prévoit le code de l'urbanisme :

- Le STECAL ne concerne qu'une seule parcelle bâtie (698 m²).
- Seules les destinations « bureau » et « entrepôt » seront autorisées, toute autre affectation étant exclue.

- L'emprise au sol sera limitée à celle du bâtiment existant (140 m^2 environ), avec la possibilité d'une légère extension (30%, soit 42 m^2) sur des espaces en partie déjà artificialisés, afin de permettre une meilleure valorisation de l'édifice.
- L'opération n'entraîne aucune ouverture à l'urbanisation diffuse et ne remet pas en cause la vocation principale de la zone naturelle (les abords du bâtiment étant artificialisés).

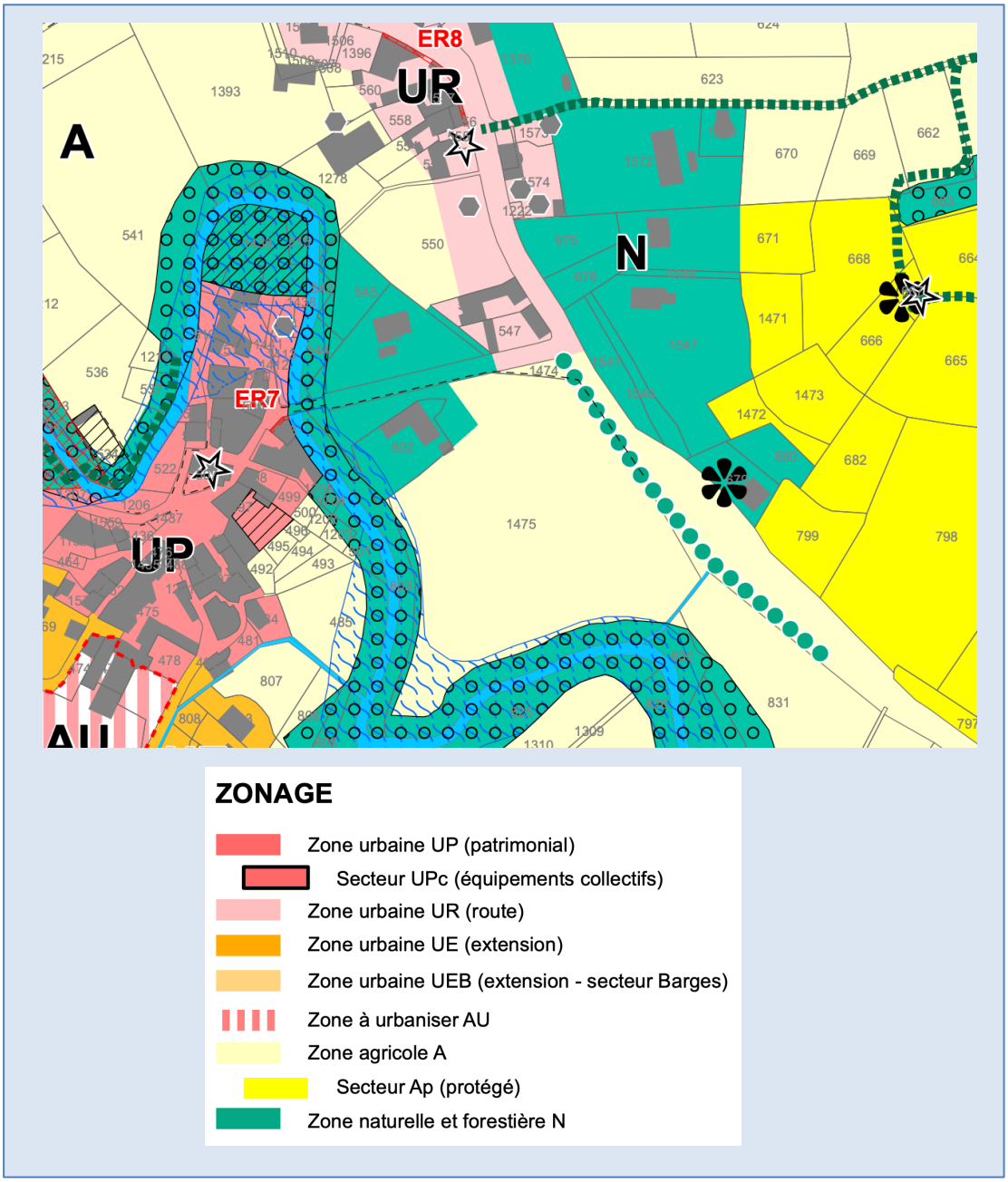
3.2 PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

- **PIÈCE N°3.2 – DOCUMENT GRAPHIQUE :**

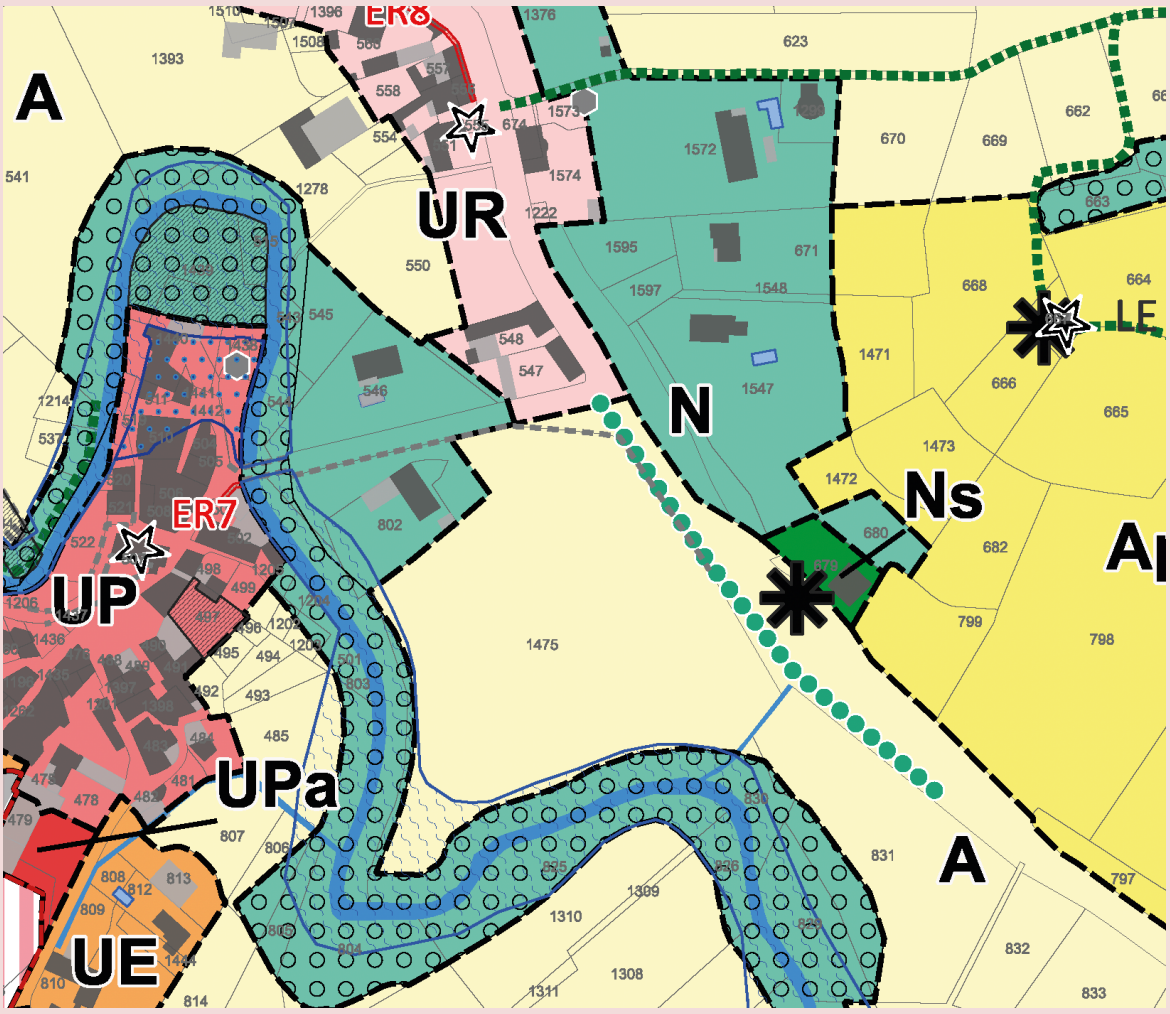
  Les modifications apportées sur le plan sont :

  - Création d'un STECAL « Ns » sur la parcelle A 679 (698 m²)
  - Modification de la légende pour ajouter ce secteur

Extrait du plan de zonage AVANT MODIFICATION :



Extrait du plan de zonage <u>APRÈS MODIFICATION :</u>



ZONAGE

- Zone urbaine UP (patrimonial)
- Secteur UPa (agricole)
- Secteur UPc (équipements collectifs)
- Zone urbaine UR (route)
- Zone urbaine Ue (extension)
- Zone urbaine UEB (extension - secteur Barges)
- Zone à urbaniser AU
- Zone agriole A
- Secteur Ap (protégé)
- Zone naturelle et forestière N
- STECAL (Ns)

- **PIÈCE N°3.1 – RÈGLEMENT ÉCRIT :**

  Afin d'encadrer parfaitement ce STECAL, il est proposé d'ajouter un règlement spécifique pour la zone « Ns ».

Extrait du règlement écrit AVANT MODIFICATION :

PREAMBULE

(…)

> La **zone naturelle et forestière N** correspond aux secteurs à enjeux environnementaux et paysagers dans lesquels il s'agit d'interdire toute nouvelle construction*

Extrait du règlement écrit APRÈS MODIFICATION :

PREAMBULE

(…)

>> La **zone naturelle et forestière N** correspond aux secteurs à enjeux environnementaux et paysagers dans lesquels il s'agit d'interdire toute nouvelle construction*.

Elle comprend un **secteur Ns** correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) délimité au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Extrait du règlement écrit APRES MODIFICATION :

ZONE NATURELLE de STECAL « Ns »

La **zone naturelle et forestière « Ns »** correspond à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Ns-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception de celles expressément autorisées ci-après.
Sont uniquement autorisées :

- La réhabilitation du bâtiment existant à usage de **bureau** et / ou **d'entrepôt**
- L'extension* des bâtiments* existants, limitée à 30% de la surface de plancher* existante à la date d'approbation de la modification simplifiée n°2
- Les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- La reconstruction à l'identique du bâtiment existant est possible en cas de sinistre, dans les mêmes conditions de gabarit et d'implantation.
- Les aires de stationnement à condition d'être paysagées

Ns-2. Implantation des constructions

Dispositions non applicables aux installations ou équipements publics

Implantation des constructions* par rapport aux voies et aux emprises publiques*
L'extension de la construction doit se réaliser dans la continuité du bâtiment existant en conservant la même distance par rapport à la voie.

Implantation des constructions* par rapport aux limites séparatives*
Les constructions* doivent être implantées selon un recul au moins égal à la moitié de la hauteur* de la construction* sans être inférieur à 3 m depuis les limites séparatives.* Cette disposition s'applique au droit du mur.

N-3. Hauteur des constructions

Concernant les bâtiments* existants, les extensions* sont autorisées dans la limite de la hauteur* dudit bâtiment*.

N-4. Emprise au sol

La surface de plancher sera limitée à celle du bâtiment existant, avec la possibilité d'une extension afin de permettre une valorisation optimale de l'édifice, soit un coefficient d'emprise au sol de 0,27.

N-5. Qualité architecturale des constructions

La réhabilitation devra rechercher une intégration harmonieuse dans le paysage, en respectant les matériaux, teintes et gabarits traditionnels du bâti local.
Les dispositifs de publicité et d'enseignes lumineuses ou sur mat, sont interdits. Une sobriété dans l'affichage de l'enseigne devra être recherchée.

N-6. Caractéristiques des clôtures

Les clôtures opaques sont interdites. La hauteur des clôtures* est limitée à 1,50 m. La constitution des clôtures* doit permettre la circulation de la petite faune.

N-7. Traitement des espaces non bâtis et abords des constructions

Pour une surface non bâtie comprise entre 50 et 100 m², 30 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.
Pour une surface non bâtie supérieure à 100 m², 50 % de celle-ci doit être aménagé en pleine terre.

N-8. Stationnement

Un nombre de places suffisant correspondant aux besoins des constructions* doit être prévu.

4. AMÉLIORATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

4.1 EXPOSÉ DES MOTIFS

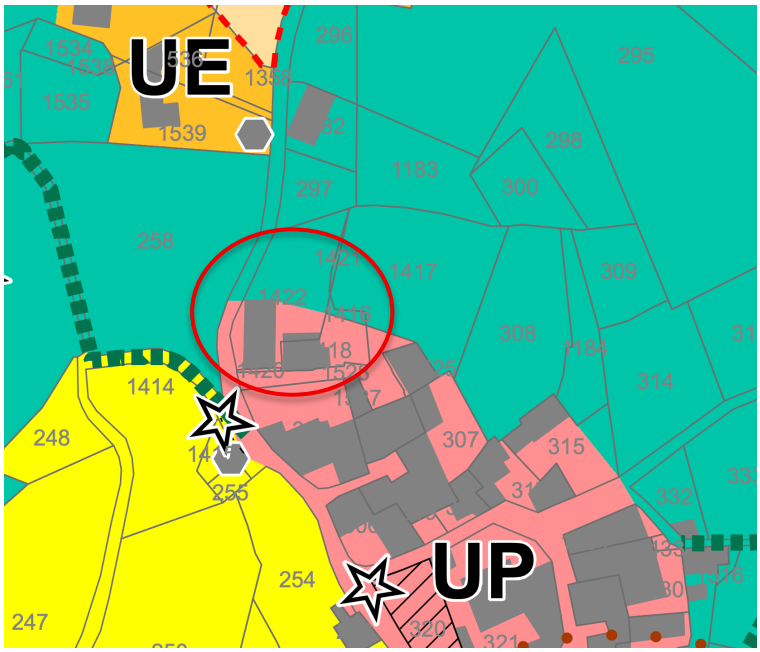
La commune souhaite engager plusieurs ajustements du règlement écrit du PLU, afin de répondre à trois objectifs principaux :

- faciliter le maintien et le développement de l'agriculture sur le territoire ;
- encadrer l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les zones A et N, et notamment les antennes relais.

Concernant le volet agricole : adaptation de la zone N

Il est apparu que le règlement applicable à la zone naturelle (zone dans laquelle les constructions agricoles ne sont pas admises) peut contraindre certaines exploitations situées en limite de la zone naturelle.

Par exemple : dans le secteur de La Bargerie, un exploitant agricole (élevage caprin) souhaite agrandir son bâtiment implanté en zone UP mais dont la limite nord se situe dans la zone N. Dans l'état actuel du règlement, l'extension projetée de son exploitation n'est pas réalisable.



Extrait du document graphique- Secteur de la Bargerie

Or, la commune de Saint-Étienne-de-Valoux, souhaite préserver l'activité agricole sur son territoire conformément à l'orientation n°1.3 du PADD, ainsi que la diversité des productions.

Afin de répondre à l'enjeu d'assurer la pérennité des exploitations, sans modifier substantiellement le règlement de l'ensemble de la zone N, il est proposé d'introduire une disposition spécifique dans l'article N1 du règlement, rédigée comme suit : *« Des constructions à usage agricole peuvent être autorisées si un bâtiment agricole est implanté dans une zone limitrophe, sous réserve que les constructions nouvelles soient situées sur la même unité foncière. »*

Concernant les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les zones A et N

Face à la multiplication des demandes relatives à l'installation d'antenne relais, la commune souhaite encadrer davantage ce type d'ouvrage dans les zones naturelles et agricoles. Pour cela, elle souhaite intégrer un rappel dans les articles A1 et N1 de la zone A et N, de l'article R111-27 indiqué seulement dans les dispositions générales du règlement du PLU.

4.2 PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

Pour une meilleure compréhension et lisibilité des évolutions apportées au règlement, les apports apparaissent en écriture rouge et les suppressions apparaissent en écriture « ~~rouge rayée~~ ».

Extrait de l'article N1 AVANT modification :

N-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- de l'extension* des bâtiments* d'habitation existants, limitée à 30% de la surface de plancher* existante et sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale de 200 m².
- des annexes* aux bâtiments* d'habitation existants sous réserve de respecter une distance maximale de 25 m avec la construction* principale et de ne pas dépasser une surface de plancher* de 40 m².
- des constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- du changement de destination des bâtiments* existants identifiés sur le document graphique du règlement au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme

Toutefois, les exhaussements* et affouillements* de sols peuvent être autorisés dans le cas de la remise en état d'anciennes terrasses viticoles ou s'ils sont liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la zone.

En outre, dans les secteurs de la zone N situés à proximité du Torrenson concernés par le PPRi (figurant en annexe du PLU), les prescriptions définies par celui-ci sont opposables à toute occupation ou utilisation du sol.

Extrait des dispositions générales APRES modification :

N-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- de l'extension* des bâtiments* d'habitation existants, limitée à 30% de la surface de plancher* existante et sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale de 200 m².
- des annexes* aux bâtiments* d'habitation existants sous réserve de respecter une distance maximale de 25 m avec la construction* principale et de ne pas dépasser une surface de plancher* de 40 m².
- des constructions à usage agricole si un bâtiment agricole est implanté dans une zone limitrophe, sous réserve que les nouvelles constructions soient situées sur la même unité foncière ;
- des constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; . Il est rappelé qu'il pourra être fait application de l'article R111-27 si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- du changement de destination des bâtiments* existants identifiés sur le document graphique du règlement

(…)

Extrait de l'article A1 AVANT modification :

A-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- des constructions* et installations, classées ou non, nécessaires à l'exploitation agricole et celles qui lui sont liées.
- de la rénovation*, la réhabilitation*, la restructuration* ou l'extension* des bâtiments* d'habitation existants, limitée à 30% de la surface de plancher* existante et sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale de 200 m².
- des annexes* des bâtiments* d'habitation existants sous réserve de respecter une distance maximale de 25 m avec la construction* principale et de ne pas dépasser une surface de plancher* de 40 m².
- des constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il est rappelé qu'il pourra être fait application de l'article R111-27 si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- du changement de destination du bâtiment* existant identifié sur le document graphique du règlement au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme.

Extrait des dispositions générales APRES modification :

A-1. Occupations et utilisations interdites ou soumises à conditions

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- des constructions* et installations, classées ou non, nécessaires à l'exploitation agricole et celles qui lui sont liées.
- de la rénovation*, la réhabilitation*, la restructuration* ou l'extension* des bâtiments* d'habitation existants, limitée à 30% de la surface de plancher* existante et sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher* totale de 200 m².
- des annexes* des bâtiments* d'habitation existants sous réserve de respecter une distance maximale de 25 m avec la construction* principale et de ne pas dépasser une surface de plancher* de 40 m².
- des constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Il est rappelé qu'il pourra être fait application de l'article R111-27 si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- du changement de destination du bâtiment* existant identifié sur le document graphique du règlement au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'Urbanisme.

5. COMPATIBILITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AVEC LE PADD ET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

5.1 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLU

Le PADD du PLU en vigueur s'articule autour de deux orientations principales, qui se déclinent comme suit :

- **ORIENTATION N°1 « CONCILIER VALORISATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, QUALITÉ DES PAYSAGES ET BESOINS DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT »**
    - Contenir le développement urbain au sein ou dans la continuité des enveloppes urbaines actuelles
    - Valoriser les entités paysagères caractéristiques de la commune
    - Maintenir l'activité agricole
- **ORIENTATION N°2 « MAINTENIR LA QUALITE DE VIE, FAVORISER LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE ET RENFORCER L'ANIMATION DU VILLAGE »**
    - Permettre l'accueil de nouveaux habitants et diversifier l'offre de logements
    - Privilégier le développement de l'habitat ainsi que du commerce de détail au-delà de la RD82
    - Favoriser la production d'un modèle d'habitat adapté au contexte valousien
    - Renforcer l'offre d'équipements et améliorer la qualité d'usage des espaces publics
    - Valoriser le patrimoine bâti et végétal
    - Améliorer les déplacements tous modes

Le tableau suivant analyse la compatibilité des points d'évolution de la modification simplifiée du PLU avec chaque orientation du PADD. L'analyse met en évidence les points de convergence ou les risques d'incohérence. Un code couleur est associé.

	La modification simplifiée n°2 (MS2) du PLU peut présenter des divergences avec le PADD / des points de vigilance sont soulevés
	La modification simplifiée n°2 du PLU contribue positivement au PADD
	La modification simplifiée n°2 du PLU est sans influence ou n'a pas de relation sur l'orientation ou ne dispose pas des leviers pour traiter le sujet,

	Adaptation de l'OAP « Secteur Valoux »	**Évolution du secteur centre / ancienne école**	**Création d'un STECAL** dans la zone naturelle sur une friche située en entrée de village	**Modification du reglement écrit** (Introduction de dispositions permettant l'extension des bâtiments agricoles dans la zone N)
ORIENTATION N°1				
• **Contenir le développement urbain au sein ou dans la continuité des enveloppes urbaines actuelles**	La MS2 s'inscrit pleinement dans cette orientation et permet de mettre en œuvre le projet.	En offrant la possibilité de créer des logements dans le secteur UPc, la MS2 participe pleinement à cette orientation.		
• **Valoriser les entités paysagères caractéristiques de la commune**		L'acquisition par la commune de l'ER n°3 permet de mettre en œuvre le projet communal de valorisation des berges du Torrenson.	La création d'un STECAL va permettre la rénovation d'une friche économique et la mise en valeur de l'entrée du village et d'un point de vue remarquable sur la silhouette villageoise.	La MS2 participe indirectement à cette orientation en permettant notamment le maintien des exploitations agricoles qui façonnent les paysages.
• **Maintenir l'activité agricole**	En créant un secteur UPa, la MS2 favorise le maintien et la diversité des exploitations agricoles sur le territoire.			La MS2 participe pleinement à la pérennisation des exploitations agricoles dans leur diversité.
ORIENTATION N°2				
• **Permettre l'accueil de nouveaux habitants et diversifier l'offre de logements**	La MS2 s'inscrit pleinement dans cette orientation et permet de mettre en œuvre le projet.	En offrant la possibilité de créer des logements dans le secteur UPc, la MS2 participe pleinement à cette orientation.		
• **Privilégier le développement de l'habitat ainsi que du commerce de détail au-delà de la RD82**			La MS2 répond parfaitement à cette orientation du PADD qui prévoit de *« réserver le secteur de la RD au développement d'activités économiques qui peuvent ainsi bénéficier des flux de passage »*	

• **Favoriser la production d'un modèle d'habitat adapté au contexte valousien**	L'adaptation de l'OAP respecte le PADD en permettant une offre de logement diversifiée et une densité cohérente avec les prescriptions du Scot.	La MS2 va favoriser la réhabilitation de bâtiments anciens du village.		
• **Renforcer l'offre d'équipements et améliorer la qualité d'usage des espaces publics**	La MS2 prévoit une extension du cimetière limitrophe de l'OAP.	La MS2 répond pleinement à cette orientation du PADD : *« Il s'agit de permettre la relocalisation de la mairie et de la bibliothèque, au sein du Village, pour préserver l'animation en cœur de commune, (…). »*		
• **Valoriser le patrimoine bâti et végétal**	L'OAP modifiée répond pleinement à cette orientation notamment en préservant une frange végétalisée en transition.	Avec la réhabilitation de l'ancienne école, la réutilisation des bâtiments à valeur patrimoniale et la valorisation des abords du Torrenson, la MS2 répond parfaitement à cette orientation du PADD.	L'orientation du PADD prévoit de « conforter et améliorer les entrées du Village sur la RD82 en préservant la qualité des vues sur le grand paysage ». La MS2 participe pleinement à cet objectif.	
• **Améliorer les déplacements tous modes**				

5.2 LE PLH DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PORTE DE DRÔMARDÈCHE

La Communauté de communes s'est dotée d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2023, et l'élaboration du prochain PLH est actuellement en cours.

Les objectifs de programmation de logements définis pour Saint-Etienne de Valoux sont respectés.

5.3 LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DES RIVES DU RHÔNE

La modification simplifiée n°2 est également compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

En effet, le SCoT fixe pour objectifs de renforcer les centralités, de diversifier le parc de logements, et de respecter les densités minimales prescrites.

L'OAP rectifiée dans le cadre de la présente procédure, s'inscrit pleinement dans cette logique en contribuant à la consolidation du bourg et à l'atteinte des orientations supra-communales.

6. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Étienne-de-Valoux, approuvé en 2019, n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Conformément au décret du 23 août 2012, il relevait toutefois d'une procédure de demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale. La MRAE, saisie le 31 octobre 2017, a rendu la décision n°2017-ARADUPP-00558 le 19 décembre 2017, concluant que l'élaboration du PLU de la commune n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Le décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 pris pour l'application de l'article 40 de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) modifie le régime de l'évaluation environnementale de certains plans et programmes régis par le Code de l'Urbanisme.

Ce décret crée un second dispositif d'examen au cas par cas, dit cas par cas « ad hoc », à côté du dispositif existant d'examen au cas par cas réalisé par l'Autorité environnementale, dit cas par cas « de droit commun ». Le cas par cas « ad hoc » a vocation à être mis en œuvre lorsque la personne publique responsable est à l'initiative de l'évolution du document d'urbanisme (élaboration, révision et modification) et qu'elle conclut à l'absence de nécessité de réaliser l'évaluation environnementale.

La présente modification simplifiée du PLU entre dans le champ d'application de **l'examen au cas par cas « ad-hoc »** et fait donc l'objet d'une **auto-évaluation**.

La partie ci-dessous explique en quoi les différents objets de la modification du PLU ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Conformément à l'article R.104-34 du Code de l'Urbanisme et « *en application du second alinéa de l'article R.104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :*

*1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au **plan local d'urbanisme** ou à la carte communale ;*

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme. »

6.1 LA CONSOMMATION D'ESPACE

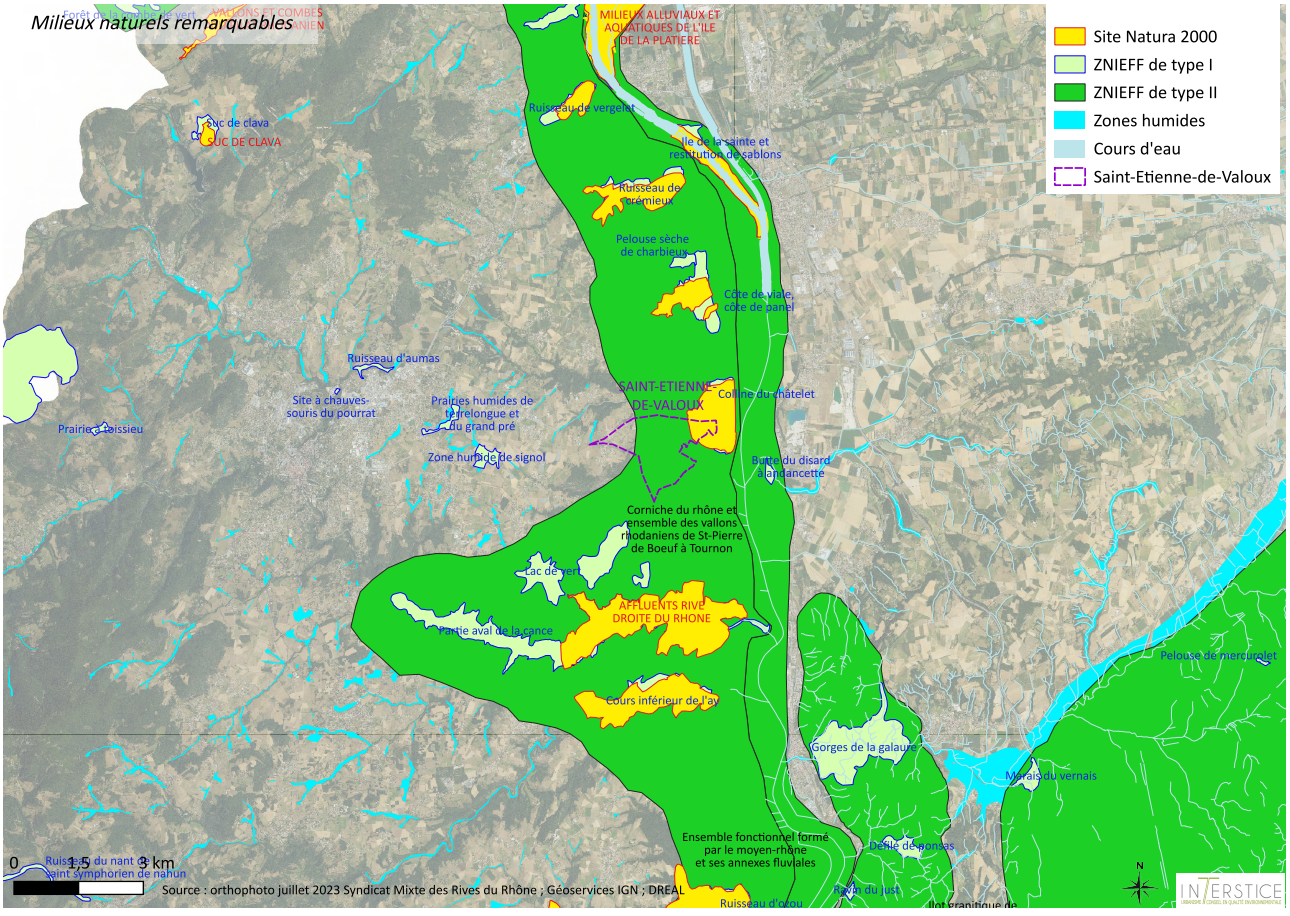
L'objet de la modification simplifiée n°2 se limite essentiellement à des rectifications portant sur les zones urbaines et n'entraine aucune extension de l'urbanisation vers les zones agricoles ou naturelles.

Par ailleurs, l'adaptation du règlement de la zone naturelle – qui autorise la construction de bâtiments agricoles uniquement lorsqu'une exploitation est implantée à proximité (en zone agricole ou en zone urbaine) et que son tènement empiète sur la zone naturelle – ne génère pas de consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

-- > La modification simplifiée n°2 n'a pas incidence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

6.2 LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

La commune de Saint-Étienne-de-Valoux se trouve dans un contexte rural, avec peu d'éléments qui viennent fragmenter son territoire à l'exception de la RD82 peut apparaître comme un obstacle linéaire au déplacement des espèces. La Trame Verte et Bleue (TVB) de la commune de Saint-Étienne-de-Valoux est donc dans l'ensemble assez peu contrainte.



Carte des milieux naturels remarquables – septembre 2025 - interstice

La commune de Saint Etienne de Valoux est concernée par plusieurs périmètres de protection règlementaire :

- **Un site NATURA « Affluents rive droite du Rhône »** (référence FR8201663). L'arrêté du 25 mai 2021, modifiant l'arrêté initial de 2016 pour la désignation du site, indique que Saint-Étienne-de-Valoux fait partie des communes sur lesquelles s'étend ce site Natura 2000.



Extrait Géoportail

Le site NATURA 2000 couvre une petite partie de la commune de Saint Etienne de Valoux (sa pointe nord-est) ; il est principalement situé sur la commune d'Andance. Le village de Saint Etienne de Valoux (rond rouge sur la carte) est situé à plus de 500 mètres de ce site.

- **Une ZNIEFF de type 1 « Colline du Châtelet »** (référence 820030922)

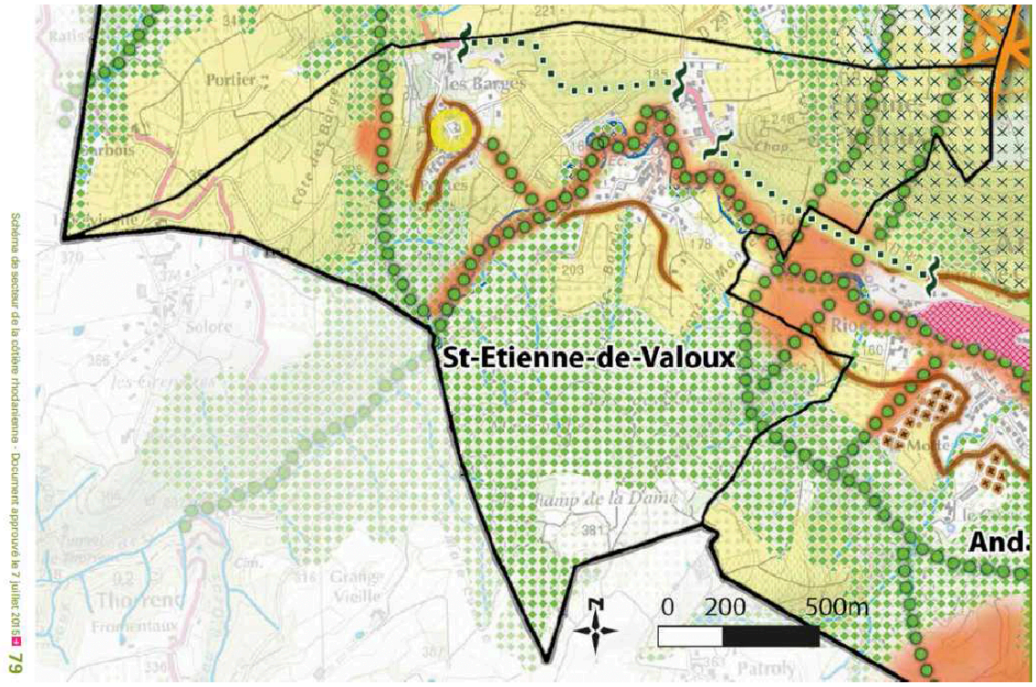


Extrait Géoportail

L'emprise de la ZNIEFF T1 est globalement comprise dans le site NATURA 2000.

- **Une ZNIEFF de type 2 « corniche du Rhône et ensemble des vallons rhodaniens de Saint-Pierre de Bœuf à Tournon »** (référence 820030923). Il s'agit d'un grand ensemble de plus de 11 500 ha qui englobe les vallons perpendiculaires à la vallée du Rhône où l'on retrouve des conditions d'exposition favorables à de nombreuses espèces méditerranéennes, trouvant ici leur limite nord de répartition. La quasi-totalité de la commune est concernée par cette ZNIEFF.
- **Une zone humide** : aucune zone humide n'a été recensée par l'inventaire départemental. Un complément d'inventaire a été réalisé par le Syndicat des 3 rivières. Une zone humide a été cartographiée le long du ruisseau de Torrenson.

Sur la commune de Saint-Étienne-de-Valoux, le Scot a identifié le **Torrenson comme corridor écologique d'intérêt régional et zone de perméabilité**. Deux autres corridors écologiques d'intérêt écologique local sont identifiés : un à l'ouest du hameau des Barges, un second sur la partie est de la commune, qui part du Torrenson en direction du sud. La colline du Châtelet est identifiée comme espace naturel à protéger (réservoir de biodiversité) et la moitié sud de la commune est concernée par des espaces naturels à préserver.



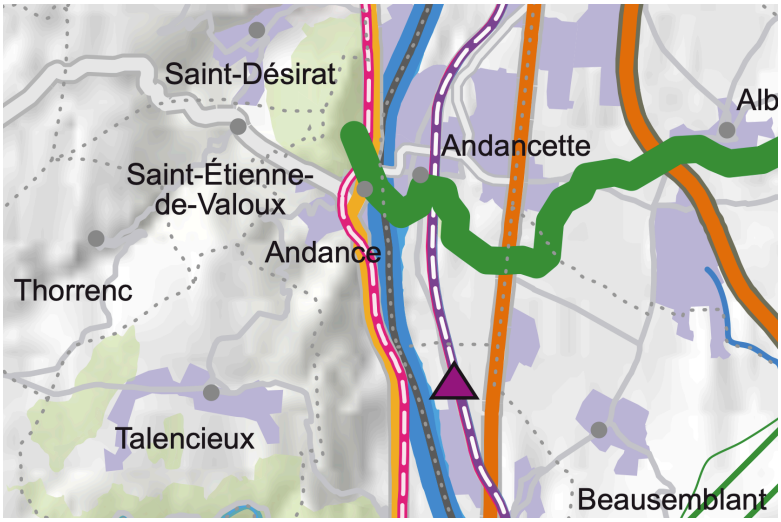
Extrait du réseau écologique défini dans le cadre du schéma de secteur sur la commune de Saint-Etienne-de-Valoux.



Source : DOO, Scot des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 10 avril 2020 identifie sur la commune de Saint Étienne de Valoux :

- un réservoir de biodiversité à préserver (**Colline du Châtelet**)



Réservoirs de biodiversité : à préserver

Corridors écologiques linéaires : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité écologique

Source : SRADDET approuvé le 10 avril 2020

Ainsi, la Trame Verte et Bleue de la commune de Saint-Étienne-de-Valoux est dans l'ensemble assez peu contrainte. Elle est caractérisée par :

- Des milieux perméables : un réservoir de biodiversité dans le coin nord-est de la commune et de grands espaces perméables sur la moitié sud.
- Des corridors nord-sud entre plateaux et est-ouest dans le vallon du Torrenson, à préserver de l'urbanisation.

-- > Les objectifs de préservation de la TVB et des milieux naturels sur la commune ne sont pas remis en cause par modification simplifiée n°2 du PLU :

- Elle préserve les zones naturelles et agricoles du territoire
- Elle préserve coupures vertes entre les fronts d'urbanisation
- Elle n'a pas d'effet sur le défrichement des espaces boisés au profit de la viticulture
- Elle n'a pas d'effet sur la préservation des micro-milieux (talus enherbés, bordures de parcelles) dans l'espace agricole, qui participent à la fonctionnalité du territoire
- Elle respecte et rend son espace de fonctionnalité au ruisseau le Torrenson

6.3 LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

6.3.1 Le ruisseau du Torrenson

Le Torrenson est un petit torrent qui, lors de crues importantes, peut créer d'importants dégâts sur son passage. Au niveau du Village, l'espace de liberté du cours d'eau est très contraint, avec des aménagements bétonnés qui empêchent le Torrenson de développer son lit de manière suffisante. L'un des principaux enjeux est donc de ne pas réduire cet espace au niveau du Village.

Le ruisseau au régime torrentiel représente le principal risque d'inondation du territoire qui est couvert par un PPRi (source rapport de présentation PLU).

De part et d'autre du cours d'eau, un emplacement réservé n°3 a été apposé au PLU en vigueur pour aménager les bords du Torrenson. Acquis, par la commune, cet emplacement réservé, est supprimé par la modification simplifiée n°2.

-- > La modification simplifiée n°2 du PLU aura une incidence positive puisque la commune a acquis l'ER3 dans l'objectif d'améliorer le cours d'eau, préserver son espace de liberté et restaurer sa ripisylve.

6.3.2 L'eau potable

Aucun captage d'eau potable n'est recensé sur le territoire communal. Les ressources proviennent du Syndicat d'Annonay-Serrières et selon le PLU en vigueur, sont suffisantes pour subvenir aux besoins de la population projetée sur son territoire à horizon 2040, et ce, même sans le captage de la Croisette. L'eau distribuée est conforme aux exigences réglementaires.

Les objectifs du PLU approuvé en 2019, sont inchangés. La rectification de l'organisation de l'OAP, qui se traduit par une réduction de son périmètre et par conséquence une diminution de la programmation de logements, est de nature à avoir un impact sur la ressource en eau plus faible, puisqu'un moindre nombre de constructions sera réalisé.

-- > La modification simplifiée n°2 n'a pas d'incidence sur la ressource en eau. Le PLU s'est assuré de l'adéquation future des ressources en eau potable avec l'évolution démographique prévue. Le développement prévu se fera à proximité des réseaux, facilitant la connexion des projets.

6.3.3 L'eau usée et l'eau pluviale

La commune est bien raccordée au réseau de collecte des eaux usées, et la station d'épuration d'Andance est conforme en équipement et en performance. La capacité de la station a été vérifiée dans le cadre de l'étude du PLU ; elle est suffisante pour traiter la charge polluante reçue et à venir.

Saint-Étienne-de-Valoux dispose d'un réseau séparatif d'eaux pluviales. Les réseaux pluviaux sur le village sont dimensionnés en conséquence (diamètre de 400 millimètres).

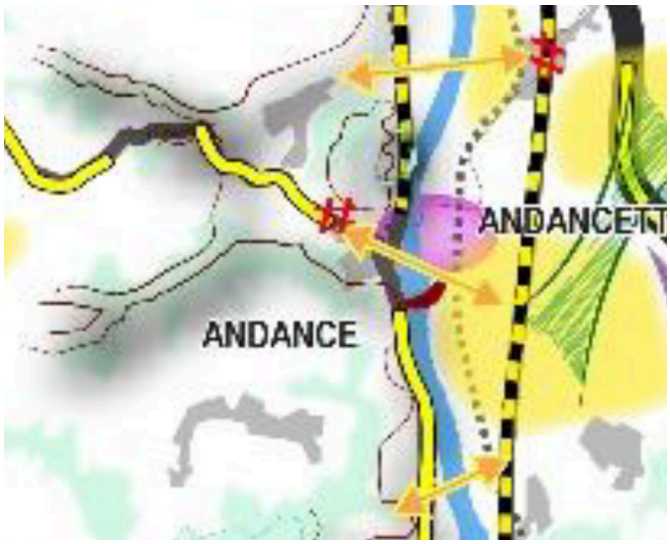
-- > La modification simplifiée n°2 ne fait pas évoluer les conditions de raccordement à l'assainissement. Les eaux usées du site de l'OAP seront dirigées vers le réseau d'eaux usées de la commune en direction de la station d'épuration intercommunale d'Andance comme prévu au PLU. Les eaux pluviales seront infiltrées comme le prévoit le règlement.

6.4 LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

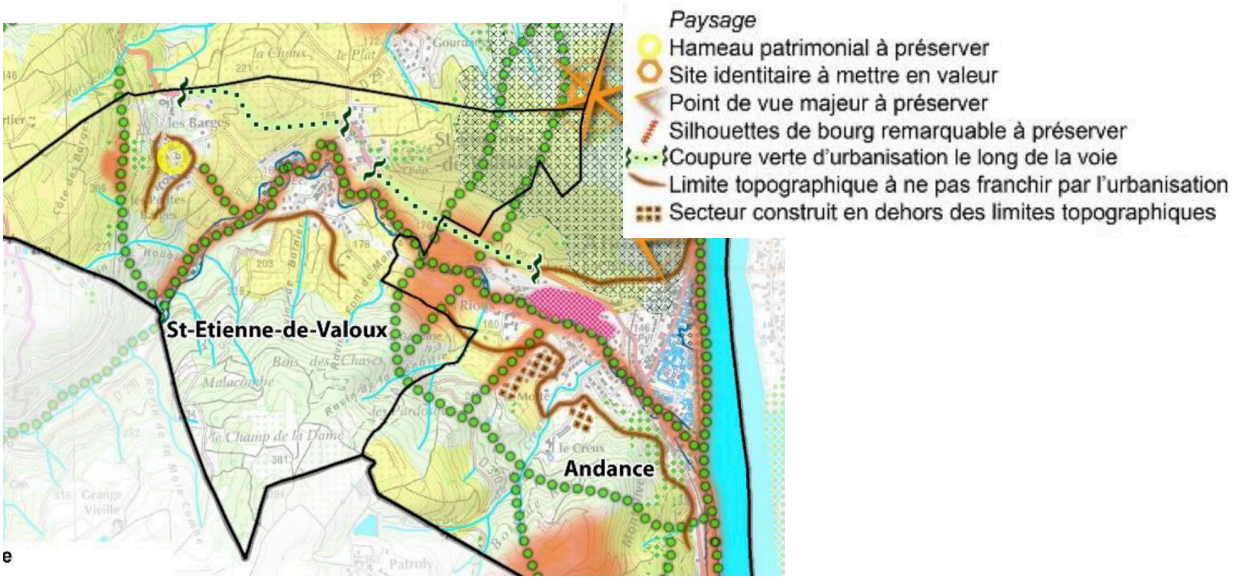
La commune de Saint-Étienne de Valoux, est identifiée dans le Scot des Rives du Rhône dans un secteurs sensibles : la côtière rhodanienne.

Il identifie plusieurs éléments :

- Une fenêtre paysagère le long de la RD82
- Une entrée de ville à faire évoluer



Source : DOO, Scot des Rives du Rhône approuvé le 28 novembre 2019



Le zoom du DOO sur les communes de la côtière rhodanienne, vient préciser les prescriptions :

- Le hameau des Barges est également préservé en tant que hameau patrimonial.
- Les coupures d'urbanisation le long de la RD82 doivent être respectées
- Le village ne doit pas franchir les limites topographiques définies

-- > La modification simplifiée n°2 vient améliorer l'entrée de ville en inscrivant la friche du bord de route en STECAL pour permettre sa réhabilitation encadrée. Les autres objets de la modification simplifiée n°2 respecte les enjeux paysagers.

6.5 L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Saint-Étienne-de-Valoux est une commune rurale à fort potentiel agronomique. L'activité agricole est bien présente et à pérenniser dans sa diversité.

-- > La modification simplifiée n°2 du PLU ne remet pas en cause la préservation des espaces agricoles. Au contraire, elle contribue au maintien de l'activité agricole en faisant évoluer le règlement de la zone naturelle, qui interdisait jusqu'alors toute construction de bâtiments agricoles ce qui pouvait fortement contraindre les exploitations en place.

6.6 LES RISQUES

La commune est soumise au risque naturel « inondation » (PPRi dû aux mouvements torrentiels occasionnés par le Torrenson).

Outre ce risque d'inondation, Saint-Etienne-de-Valoux est concerné par d'autres risques naturels :

- Feu de forêt ;
- Mouvement de terrain ;
- Séisme (zone de sismicité niveau 3 modéré) ;
- Aléa retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen).
- Risque important de radon.
- Saint-Etienne-de-Valoux est également concernée par le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) par voie routière (sur la RD82).

Les enjeux sont donc d'éviter d'exposer de nouvelles populations aux risques présents sur la commune :

- La limitation des risques « inondation » en ne prévoyant aucun développement dans les secteurs concernés par des risques forts ;
- La limitation des risques « TMD » en ne prévoyant aucun développement dans les secteurs concernés, c'est-à-dire à proximité de la RD82.
- La limitation des risques de ruissellement des eaux pluviales et le développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ;
- Concernant les risques de feux de forêts, le PLU devra intégrer ce risque dans les perspectives de développement et mettre en place des prescriptions adaptées (débroussaillage).

-- > Les rectifications apportées par la modification simplifiée n°2 du PLU ne comportent pas d'évolutions de nature à aggraver ces risques, ni d'exposer de nouvelles population au risque.

6.7 LE CLIMAT, L'AIR ET L'ENERGIE

La communauté de communes Porte de DrômArdèche est engagée sur la voie de la transition énergétique au travers de son **Plan Climat Air Énergie Territorial** (PCAET) adopté en mai 2022 et de son Plan de sobriété adopté en octobre 2022.

Le PCAET est un projet territorial de développement durable qui a pour finalité la lutte contre le changement climatique et une meilleure qualité de l'air. Les objectifs chiffrés du territoire intercommunal sont de diviser par 4 les émissions nettes de gaz à effet de serre :

- divisant par 2,5 les émissions de gaz à effet de serre
- multipliant par 2 la séquestration de carbone
- baissant de 35 % la consommation énergétique par habitant

Un **plan de solarisation** a été adopté en 2023 pour accélérer le développement des panneaux photovoltaïques sur les bâtiments et parkings publics.

- Développer l'utilisation de l'énergie solaire sur le territoire.
- Augmenter la production d'énergie renouvelable pour contribuer à la transition énergétique.
- Accompagner les acteurs économiques dans l'intégration des solutions photovoltaïques.

Le **Plan de Sobriété énergétique** répond quant à lui à 3 objectifs :

- Limiter la facture énergétique de la collectivité
- Réduire son empreinte carbone
- Participer à l'effort national pour diminuer la consommation énergétique de 10 % en hiver

Les objectifs affichés sont la réduction massive de la consommation d'énergie du territoire et l'augmentation de la production d'énergie renouvelable.

→ **Les rectifications apportées par la modification simplifiée n°2 du PLU ne remettent pas en cause l'ensemble de ces démarches.**

6.8 CONCLUSION

L'ensemble des points évoqués ci-dessus justifient que le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Etienne-de-Valoux ayant des impacts très limités sur l'environnement, ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

ANNEXES

Décision de la MRAE de décembre 2017

Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Etienne-de-Valoux (Ardèche)

Décision n° 2017-ARA-DUPP-00558

Décision en date du 19 décembre 2017

DÉCISION du 19 décembre 2017

après examen au cas par cas

en application des articles R104-28 et suivants du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes du conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L104-1 à L104-8 et R104-1 à R104-33 ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision prise par la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes dans sa réunion du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 sus-cité ;

Vu la demande enregistrée sous le n°2017-ARA-DUPP-00558, déposée complète par Mme le maire de Saint-Etienne-de-Valoux le 31 octobre 2017, relative à l'élaboration du PLU de sa commune ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date 28 novembre 2017 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Drôme en date du 13 décembre 2017 ;

Considérant que les objectifs annoncés de cette procédure visent notamment à :

- densifier prioritairement les enveloppes urbaines existantes du centre-bourg et du hameau des Barges ;
- préserver l'activité agricole en conciliant maîtrise de l'urbanisation et cohérence du projet urbain ;
- préserver les espaces naturels, notamment au travers des trames vertes et bleues identifiées par le ScoT Rives du Rhône ;

Considérant que le projet démographique prévoit d'accueillir 45 nouveaux habitants, se traduisant par un besoin de 20 logements nouveaux à échéance 2030 ;

Considérant en termes de gestion économe de l'espace :

- que le projet communal prévoit d'urbaniser essentiellement dans les dents creuses et espaces interstitiels (6500 m²) et en renouvellement urbain (4 à 5 logements) ;
- que les besoins de foncier en extension de l'enveloppe urbaine correspondent à 3000 m² pour une production de 5 à 6 logements ;

Considérant que les évolutions du PLU ne devraient pas engendrer d'effet négatif significatif sur les principaux éléments du patrimoine environnemental de la commune, notamment en ce qui concerne la zone humide « du Torrenson », la ZNIEFF de type 1 « colline du châtelet » et les corridors écologiques identifiés au sein du SCoT Rives-du-Rhône ;

Considérant que les capacités de traitement en assainissement des eaux usées de la commune sont suffisantes pour absorber l'accueil de nouvelle population ;

Considérant qu'au regard de tout ce qui précède, des caractéristiques du projet présentées dans la demande, des enjeux environnementaux liés à sa localisation et de ses impacts potentiels, le projet ne justifie pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

DÉCIDE :

Article 1er

Sur la base des informations fournies par le pétitionnaire, le projet d'élaboration du PLU de la commune de Saint-Etienne-de-Valoux, objet de la demande n°2017-ARA-DUPP-00558, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le plan peut être soumis.

Article 3

En application de l'article R104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera mise en ligne et jointe au dossier d'enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes ,
par délégation



Pascale Humbert

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

La décision soumettant à évaluation environnementale peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'évaluation environnementale ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision approuvant le projet.

Où adresser votre recours ?

- Recours gracieux

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes
DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
siège de Clermont-Ferrand
7 rue Léo Lagrange
63033 Clermont-Ferrand cedex 1

- Recours contentieux

Monsieur le Président du tribunal administratif de Clermont-Ferrand
6 cours Sablon
CS 90129
63033 Clermont-Ferrand cedex 1