



## PRÉFET DE L'ARDÈCHE

Direction départementale  
des territoires

Service urbanisme  
et territoires

Planification Territoriale

Privas, le **23 AOUT 2018**

Le préfet de l'Ardèche

à

Mme le Maire de Saint Etienne de Valoux  
S/C du Sous-Préfet de Tournon sur Rhône

Affaire suivie par :  
Marc Petit  
Tél : 04 75 07 81 59  
Courriel : marc.petit@ardeche.gouv.fr

Le Sous-préfet  
Bernard ROUDIL

**Objet :** Commune de Saint Etienne de Valoux – Arrêt du projet de PLU – Avis de l'Etat.  
**P. J. :** annexe : avis détaillé.

L'article L.153-16 du code de l'urbanisme prévoit que le projet de PLU arrêté par le conseil municipal est soumis pour avis aux personnes publiques associées dont les services de l'État.

Dans ce cadre, j'émet **un avis favorable** sous réserve des observations formulées par mes services et détaillées dans l'annexe jointe. En effet, ce projet, dans ses orientations, respecte globalement les objectifs mentionnés dans l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Pour autant certains points appellent une attention particulière de votre part.

Il vous appartient donc de prendre l'attache de votre bureau d'études de façon :

- d'une part, à reprendre le dossier sur les points relevant d'obligations réglementaires pour en adapter les règlements graphique et écrit notamment au regard des risques naturels afin d'assurer la sécurité juridique de votre document ;
- d'autre part, à porter une attention particulière aux autres remarques dans le but de faciliter l'application de votre document au travers des différents actes vous incombant.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R.153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres organismes consultés.

Enfin, indépendamment du présent avis de l'État, émis au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, votre projet est soumis à l'avis de l'Autorité environnementale en application de l'article L.104-6 de ce même code. Dans l'hypothèse où l'avis de l'Autorité environnementale ne serait pas rendu avant le délai de 3 mois prévu à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, cet avis est réputé sans observation. Un avis tacite de l'Autorité environnementale n'exonère en aucun cas de prendre en compte les observations émises dans l'avis de l'État sur la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU, formulées dans le paragraphe B de l'annexe ci-après.

Le préfet,

Philippe COURT

## ANNEXE

### AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT CONSULTÉS SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DE PLU DE ST ETIENNE DE VALOUX

#### Présentation générale du projet et appréciation concernant la compatibilité du PLU avec les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme (CU):

Le projet de PLU de Saint Etienne de Valoux est bâti sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui se veut l'expression du projet municipal pour les années à venir avec un horizon fixé à 2030.

L'objectif principal est de préserver l'identité rurale de la commune au travers de 2 axes :

- **Concilier valorisation de l'activité agricole et enjeux environnementaux, qualité des paysages et besoins de développement de l'habitat ;**
- **Maintenir la qualité de vie, favoriser le bien-vivre ensemble et renforcer l'animation du village.**

Ces objectifs ont été effectivement déclinés dans le projet de PLU.

L'espace offert à la construction est globalement restreint à l'enveloppe urbaine existante autour du bourg et de son principal hameau. Ainsi, les principaux tènements fonciers ouverts à l'urbanisation concernent deux secteurs supportant chacun une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) :

- Une OAP en dent creuse sur le hameau des Barges, qui permettra de raccrocher un tissu urbain disparate et lâche, sur 2 700 m<sup>2</sup> environ, zonée en UEB,
- Une OAP en extension immédiate du bourg faute de disponibilité intra-muros, sur 3 000 m<sup>2</sup> délimitée par une voirie, en excluant la partie cultivée dédiée à l'agriculture biologique, zonée en AU.

Sont mobilisés pour la construction de nouveaux logements, 0,7 ha au sein de l'enveloppe urbaine soit par division parcellaire ou en dents creuses et en renouvellement urbain qui supporteront environ 15 logements et 0,3 ha en extension de l'enveloppe urbaine pour la production de 5 à 6 logements. **La densité moyenne sera de 20 logements à l'hectare.**

Ces terrains sont tous en dehors des zones d'aléas du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la commune, seul PPR applicable sur le territoire.

Concrètement, le projet permettra le maintien de la population actuelle avec le desserrement prévisible des ménages et l'accueil de 45 nouveaux habitants, ceci sans compromettre l'activité agricole fortement présente sur le territoire communal, en respectant l'identité architecturale du bâti existant à la faveur des deux OAP et surtout en sécurisant les enjeux environnementaux présents sur le territoire à la faveur d'un zonage adapté, en particulier le long du cours d'eau du Torrenson et sur la colline du Châtelet. Le règlement graphique identifie d'ailleurs largement des éléments architecturaux, paysagers ou écologiques à préserver aux titres des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cet accroissement de population pourra être supporté par les équipements publics ; la station d'épuration sur laquelle est raccordée le village est suffisante, les réseaux de collecte et transfert des eaux usées ont fait l'objet de lourds travaux par le passé et sont en bon état. L'alimentation en eau potable est suffisante.

La collectivité est par ailleurs consciente de la nécessité d'améliorer certains équipements publics et 9 Emplacements Réservés, tous au bénéfice de la commune, ont été mis en place.

Enfin, ce projet est compatible avec le SCoT Rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012.

## **A/ Observations dont la prise en compte est obligatoire pour assurer la légalité du document**

### **1. Prise en compte de la connaissance des risques**

La commune de Saint-Étienne-de-Valoux est couverte par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 février 2008.

*Aux termes des articles R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme, dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs où l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites, ou justifient que soient soumises à des conditions spéciales, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.*

#### **Risque inondation :**

Le règlement graphique ne fait apparaître que le tracé du ruisseau du Torrenson sans matérialiser l'emprise de la zone inondable du zonage réglementaire du PPRi.

Il convient donc de reporter le zonage réglementaire du PPRi annexé au document sur le règlement graphique.

#### **Risque de mouvement de terrain :**

Le territoire communal est impacté par des mouvements de terrains qui ont été recensés par le BRGM en 2006 notamment.

Il convient donc de reporter sur le règlement graphique leurs localisations.

### **2. Encadrer la constructibilité des extensions et des annexes des habitations existantes en zone A et N**

Conformément aux dispositions de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, il convient de compléter le règlement écrit des zones A et N en définissant une surface de plancher maximale pour les annexes et pour les extensions. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers dans sa séance du 12 juillet 2018 a émis un avis favorable sous réserve d'une surface maximum de 40 m<sup>2</sup> de plancher pour les annexes et d'une extension maximum de 30 % de la surface existante pour les extensions dans la limite d'une surface totale de plancher de 200 m<sup>2</sup>.

## **B/ Observations formulées à titre de recommandations**

### **Règlement écrit**

**Article UP1** : afin d'améliorer la clarté du document, il serait opportun de préciser que « *dans les secteurs de la zone UP* », y compris le secteur UPc, les prescriptions du PPRi sont applicables.

En outre, le territoire de la commune est doté d'un réseau hydrographique important. Le document doit donc prendre en compte les différents ruisseaux, talwegs et fossés présents sur la commune qui risquent de déborder en cas d'épisode pluvieux important. Or le règlement n'impose pas de mesures visant à intégrer ce risque.

L'article 2 de chaque zone pourrait être corrigé pour prendre en compte le principe de précaution en imposant des dispositions réglementaires régissant le recul des constructions par rapport aux ruisseaux, fossés et talwegs existants sur tout le territoire communal.

**Zones repérées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU** : le règlement pourrait être complété par les prescriptions de nature à assurer la préservation, la conservation et la restauration des éléments protégés.

**Modes de déplacement « doux »** : la commune est traversée par la voie ferrée désaffectée Champagne - Annonay. La commune pourrait interroger le devenir de cette voie et anticiper la création d'éventuelles liaisons avec les différents grands projets type via Rhôna et via Fluvia en inscrivant des emplacements réservés sur le territoire.



Philippe COURT