COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4

Pièce n°1 :

Exposé des motifs et notice de présentation

Pièce valant complément du rapport de présentation du PLU
dans sa version approuvée le 16 juin 2016

Mars 2026

Commune de SAINT-SORLIN EN VALLOIRE
1 Place de la Mairie
26 210 SAINT-SORLIN EN VALLOIRE
Tél. 04 75 31 70 18

INTERSTICE SARL
urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD
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 « BELLANGEON » 11

1.1 Exposé des motifs 11

1.2 Pièces du PLU modifiées 13

1.3 Compatibilité avec le PADD et les documents supra communaux 22

2. MISE EN COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT SUR LE VOLET « COMMERCE » 25

2.1 Cadrage général 25

2.2 Points d'incompatibilité avec le daac 28

2.3 Pièces du PLU modifiées 31

3. AMÉLIORATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT 43

3.1 Dispositions générales 43

3.2 Définitions 43

3.3 Hauteur des constructions 44

3.4 Les toitures 45

3.5 Erreur matérielle de la zone 2AU 46

4. INTÉGRATION DU NOUVEL ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE 47

4.1 Exposé des motifs 47

4.2 Pièces modifiées 48

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 51

5.1 La consommation d'espace 52

5.2 La ressource en eau 52

5.3 Les milieux naturels et la biodiversité 54

5.4 Les paysages et le patrimoine 56

5.5 L'activité agricole 57

5.6 Les risques naturels et technologiques – Source : GEORISQUE 58

5.7 Le climat, l'air et l'Energie 61

5.8 CONCLUSION 61

ANNEXES 63

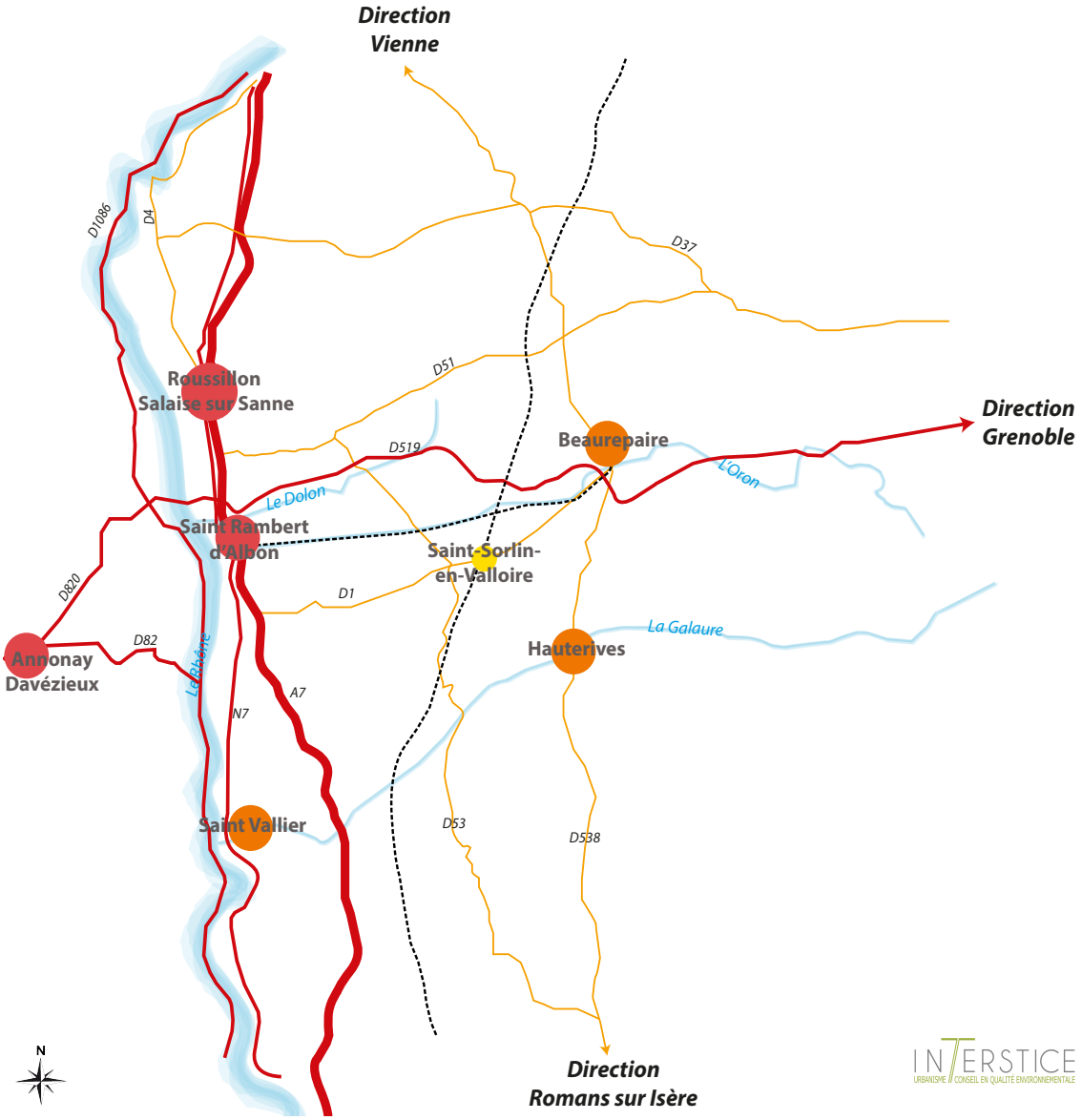
INTRODUCTION

Contexte géographique et institutionnel

La commune de Saint-Sorlin-en-Valloire, d'une superficie cadastrée de 2 650 ha, est située au nord du département de la Drôme, dans la plaine de la Valloire, à une dizaine de kilomètres de Saint-Rambert-d'Albon.

Elle bénéficie d'une bonne accessibilité grâce à la route départementale D519, qui la relie directement à la route nationale N7 et à l'autoroute A7, accessible par la bretelle de Chanas située à 15 km au nord.

Le territoire est également traversé par la ligne du TGV Méditerranée. La gare Valence TGV se trouve à 45 km au sud. Les lignes TER sont accessibles à l'ouest via les gares de Saint-Vallier et Saint-Rambert-d'Albon.



La commune compte 2 237 habitants (population légale millésimée 2022, en vigueur au 1er janvier 2025).

Après avoir franchi le seuil des 1 700 habitants à la fin du XIXe siècle, la population a progressivement décliné durant la première moitié du XXe siècle, pour atteindre environ 1 300 habitants dans les années 1960.

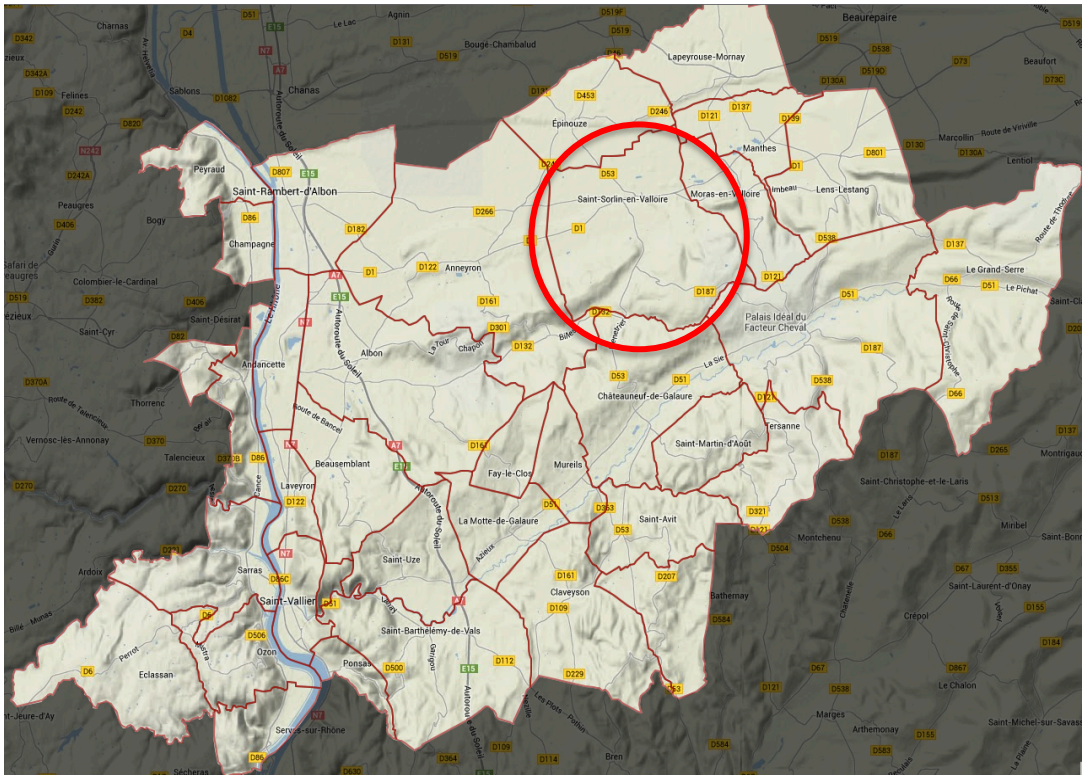
Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	1 349	1 376	1 403	1 452	1 559	1 781	2 143	2 250	2 237

À partir des années 1980, la tendance s'inverse avec une reprise démographique marquée, particulièrement forte entre 2006 et 2010 (Variation annuelle moyenne de la population de 3,8%). La croissance s'est ensuite poursuivie de manière plus modérée (taux d'1%), jusqu'à atteindre un maximum de 2 250 habitants en 2016.

Depuis 2016, la dynamique s'est légèrement ralentie, avec une phase de stagnation : la population a reculé de 13 habitants entre 2016 et 2022, correspondant à une variation annuelle moyenne de - 0,1 %. Cette stagnation récente s'explique par un solde naturel devenu négatif, partiellement compensé par un solde migratoire positif.

Saint-Sorlin en Valloire 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 35 communes (27 drômoises, 8 ardéchoises) regroupant environ 48 000 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.

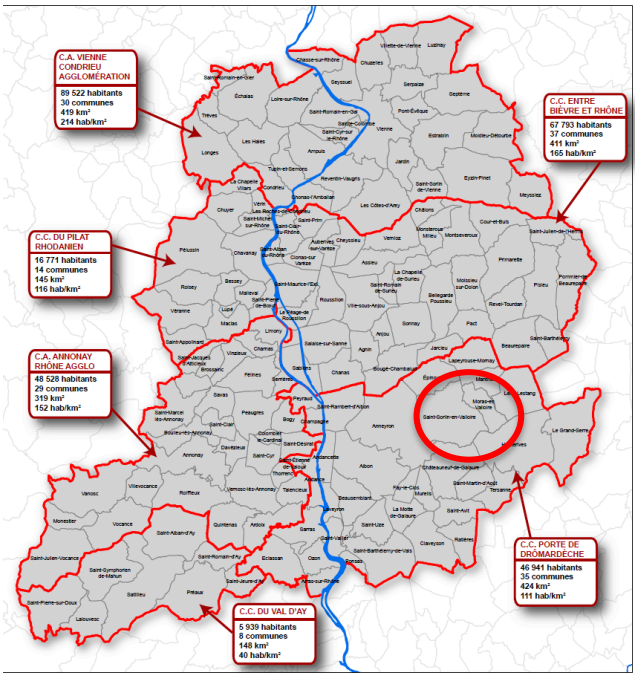


La commune adhère également au **Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR)**, qui avait élaboré et approuvé en 2012 un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) couvrant à l'époque 80 communes.

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



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

Historique de la planification à Saint-Sorlin en Valloire

La commune de Saint-Sorlin en Valloire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16 juin 2016.

Ce PLU est antérieur à la révision du Scot des rives du Rhône (2019). Il n'intègre pas non plus la réforme du code de l'urbanisme issue des décrets de 2015 entrée en vigueur le 1/01/2016 modifiant notamment les destinations et sous-destinations.

Le PLU a fait l'objet de plusieurs procédures :

- Trois modifications simplifiées approuvées le 20 mars 2017, le 26 février 2020 et le 08 décembre 2021,
- Une modification n°1 approuvée le 14 décembre 2022 ayant pour objet principal d'ouvrir à l'urbanisation, la zone 2AU du Bellangeon.
- Quatre mises à jour du PLU approuvées le 20 mars 2017, le 05 juillet 2017, le 18 avril 2019 et le 21 mars 2025.

Objet de la modification simplifiée n°4 du PLU

Par arrêté du maire, u**ne procédure de modification simplifiée n°4** du plan local d'urbanisme de la commune a été prescrite.

La présente modification du PLU a pour principal objet de permettre la mise en œuvre de la zone du Bellangeon. En effet, les études menées dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation, et plus particulièrement les investigations d'archéologies préventives, ont mis en évidence la nécessité d'adapter l'OAP aux caractéristiques réelles du site. Cette procédure implique en conséquence une évolution du plan de zonage, du règlement écrit ainsi que de l'OAP.

Il sera également procédé à la mise en compatibilité du PLU de la commune avec du Scot des rives du Rhône sur le volet commerce.

La commune souhaite profiter de cette procédure pour corriger quelques points du règlement écrit afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et intégrer au règlement du PLU le nouvel

arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures bruyantes qui a été mis à jour en annexe le 21 mars 2025. Elle est également l'occasion de mettre à jour le plan cadastral.

Choix de la procédure de modification du PLU

Cette évolution du PLU entre 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 :

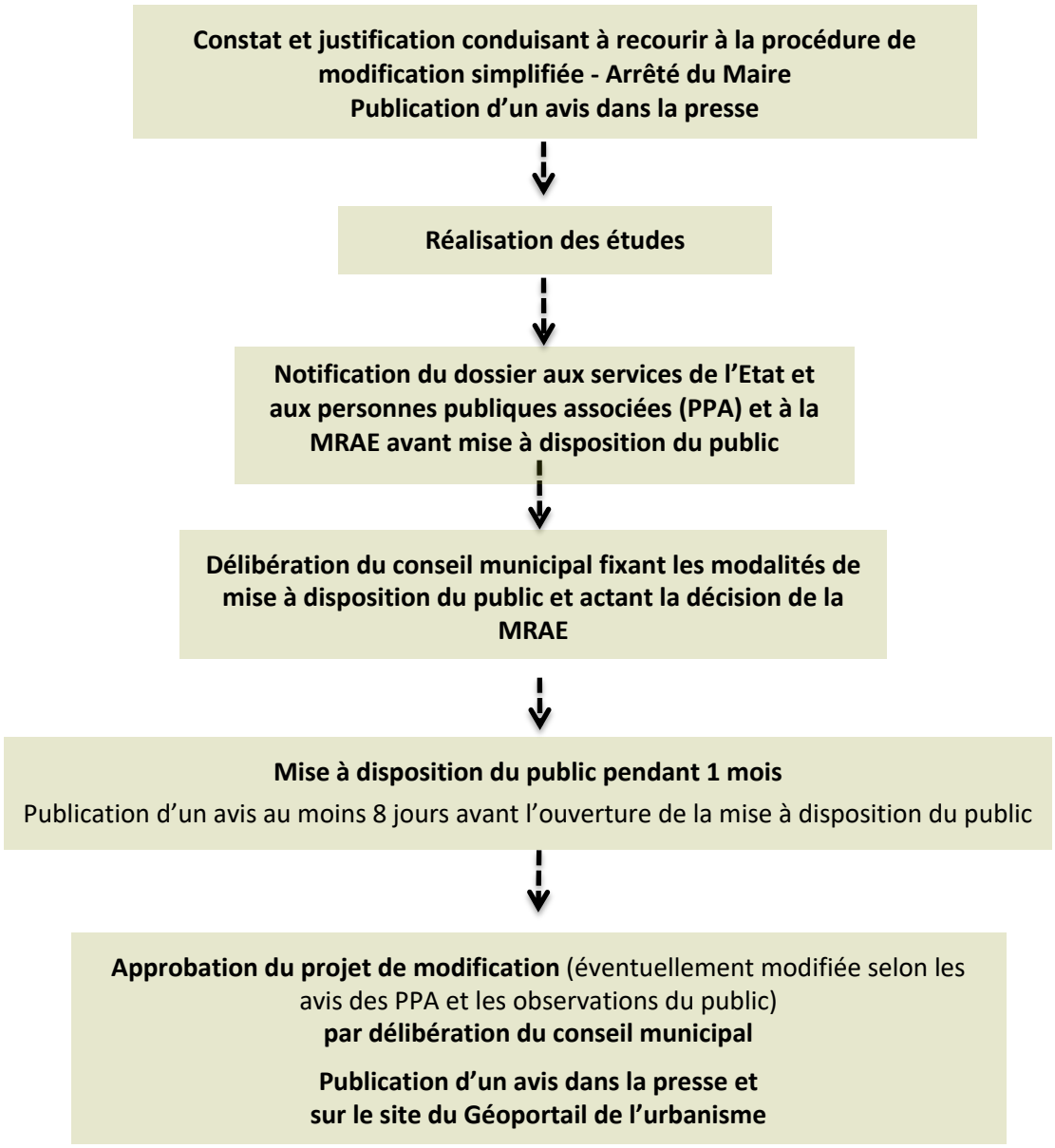
- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur
- Ne réduisent pas un espace boisé classé
- Ne réduisent pas une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques 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 :

- Arrêté du Maire prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sorlin-en-Valloire.
- Rédaction du projet de modification simplifiée et de l'exposé des motifs
- Notification du projet au Préfet et aux Personnes Publiques Associées
- Saisine de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) dans le cadre d'une demande d'examen au Cas par cas dit « ad hoc » pour connaitre si le dossier de modification simplifiée nécessite une évaluation environnementale
- Délibération du Conseil Municipal actant la décision de la MRAE et précisant les modalités selon lesquelles le dossier de modification simplifiée n°4 sera mis à disposition du public afin de recueillir ses observations
- Délibération du Conseil Municipal précisant les modalités selon lesquelles le dossier de modification simplifiée n°4 sera mis à disposition du public afin de recueillir ses observations
- Mesures de publicité
- Ouverture de la consultation du public pour une durée d'un mois minimum avec ouverture d'un registre pour permettre au public de formuler ses observations.
- Clôture de la consultation : A l'issue de la consultation publique, un bilan de la mise à disposition sera réalisé. Le projet de modification simplifiée du PLU peut alors faire l'objet de modifications pour tenir compte des observations émises au cours de la consultation ou être approuvé par le conseil municipal en l'état ou être abandonné.
- Délibération d'approbation du Conseil Municipal marque l'achèvement de la procédure
- La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU qui lui est annexé, est transmise au Préfet en vue du 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 « BELLANGEON »

1.1 EXPOSÉ DES MOTIFS

La modification simplifiée n°4 vise à faire évoluer le PLU sur le secteur de l'OAP Bellangeon classé en zone 1AU du PLU.

Ce secteur a été ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°1 du document d'urbanisme, approuvée le 8 décembre 2021. A cette occasion, la commune de Saint-Sorlin en Valloire, accompagnée du CAUE de la Drôme, a défini un projet d'OAP et son règlement. Ce projet a été validé par l'ensemble des personnes publiques associées ainsi que par l'autorité environnementale (décision de la MRAE n°2022-ARA-KKU-2661 du 13 juillet 2022, jointe en annexe).

Toutefois, les opérations préventives de diagnostic archéologique prescrites et réalisées postérieurement en 2023 ont mis en évidence la présence de vestiges[1] sur une partie importante du site au sud. Cette découverte nécessite d'adapter le projet afin d'assurer sa compatibilité avec les résultats des études archéologiques et de garantir sa faisabilité opérationnelle. Une partie importante de la zone 1AU présentant des enjeux archéologiques sera donc maintenue en espace vert (9 700 m^2 environ).

Les objectifs chiffrés de production de logements fixés lors de la précédente modification, doivent être adaptés à la superficie aménageable. La densité minimale de 25 logements / hectares doit être maintenue.

L'organisation spatiale du secteur doit être également redéfinie pour prendre en compte les terrains où les vestiges archéologiques ont été identifiés.

La modification simplifiée n°4 du PLU porte sur les points suivants :

- **Rectification mineure du périmètre de l'OAP et de la zone 1AU** en intégrant à l'OAP une parcelle non bâtie d'environ 900 m^2, correspondant à un reliquat de l'opération située à l'est de la rue des Narcisses.



[1] *Parmi les 54 sondages ouverts lors de cette opération, 12 se sont avérés positifs, livrant 30 structures archéologiques datées du Néolithique au Moyen Âge.*

- **Adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation** (texte et schéma) afin de prendre en compte les conclusions des diagnostics archéologiques notamment :

  - **Adaptation du projet d'aménagement**

    Le projet est adapté de manière à prendre en compte les résultats du diagnostic archéologique. Les constructions se concentreront en dehors des zones de découverte, sur les zones non soumises à prescription de fouilles et sur les zones les moins soumises à présomption archéologique, notamment le long de la route du Bellangeon et dans le prolongement des maisons situées route d'Épinouze. Les terrains présentant un enjeu archéologique forts seront quant à eux maintenus en zone verte, avec pour objectif à terme, la création d'un parc public.

    La protection en espace vert est instaurée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, permettant d'identifier et de préserver les sites présentant un intérêt patrimonial, notamment archéologique.

    Cette classification rend le secteur inconstructible, tout en autorisant des aménagements légers compatibles avec sa vocation paysagère et de valorisation du site (cheminements doux, mobilier, aménagements paysagers).

  - **Ajustement de la programmation de logements**

    La programmation de logements a été ajustée afin de tenir compte de la nouvelle organisation spatiale, tout en respectant la densité moyenne minimale fixée par le Scot (25 logts/ha) et en maintenant la densité prévue dans le cadre de la modification n°1 du PLU.

    Pour rappel, lors de la modification n°1 du PLU, une densité de 35 logts/ha avait été fixée sur la surface réellement aménageable (environ 2 ha), permettant la construction d'environ 70 logements.

    À la suite du diagnostic archéologique, la surface aménageable a été fortement réduite, pour atteindre environ 1,2 ha. Cette nouvelle configuration permet la réalisation d'environ 45 logements, soit le maintien, dans le cadre de la modification simplifiée n°4, d'une densité de 35 logts/ha conforme à l'objectif initial.

  - **Réorganisation de la trame urbaine en conservant les principes structurants du projet, à savoir :**
    - une desserte piétonne directe vers le village, reliant le quartier aux équipements sportifs,
    - la préservation et la valorisation des berges de la Veuze et de sa ripisylve.

  - **Clarification de la faisabilité opérationnelle** :

    En introduction de l'OAP, sous le titre, il est indiqué que *« L'ouverture de cette zone est conditionnée à un projet d'ensemble ».* Cette formulation peut prêter à confusion en laissant penser qu'il s'agit d'une obligation de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble, ce qui n'est pas le cas. La notion de « projet d'ensemble » doit être distinguée de celle « d'opération d'aménagement d'ensemble ». Il convient donc de supprimer cette mention afin d'éviter toute ambiguïté.

- **Adaptation du règlement écrit** :

  - **Correction d'une erreur matérielle** :

    La zone de Ballangeon a été ouverte à l'urbanisation par la Modification n°1 du PLU (passage d'une zone 2AU à 1AU). Or dans les dispositions générales, seule figure la zone 2AU, il convient donc de l'ajouter.

- **Clarification du caractère de la zone** :

  Là encore, la rédaction actuelle pouvant laisser entendre une obligation de réaliser une opération d'ensemble, il convient de préciser que plusieurs projets distincts peuvent être autorisés, dès lors qu'ils respectent les orientations de l'OAP.

- **Modification de l'article 1AU2 :**
  - Suppression de la référence aux typologies de logements « PLI » (supprimée) et « PLS » (non souhaitée),
  - Simplification de la rédaction en mentionnant uniquement la catégorie de « logements locatifs sociaux », sans viser de catégorie particulière
  - Transformation de l'actuelle règle fixant un plafond maximum de 20 % en une règle imposant un minimum de 20 %, afin de répondre au fort déficit communal en logements sociaux.

  À noter que les agréments de l'État concernant cette OAP ont été délivrés au titre du précédent Programme Local de l'Habitat (31/12/2024).

- **Modification de l'article 1AU7:**
  - Ajout d'une mention pour stipuler que les implantations des constructions en limite séparative sont possibles le long des cheminements piétonniers.

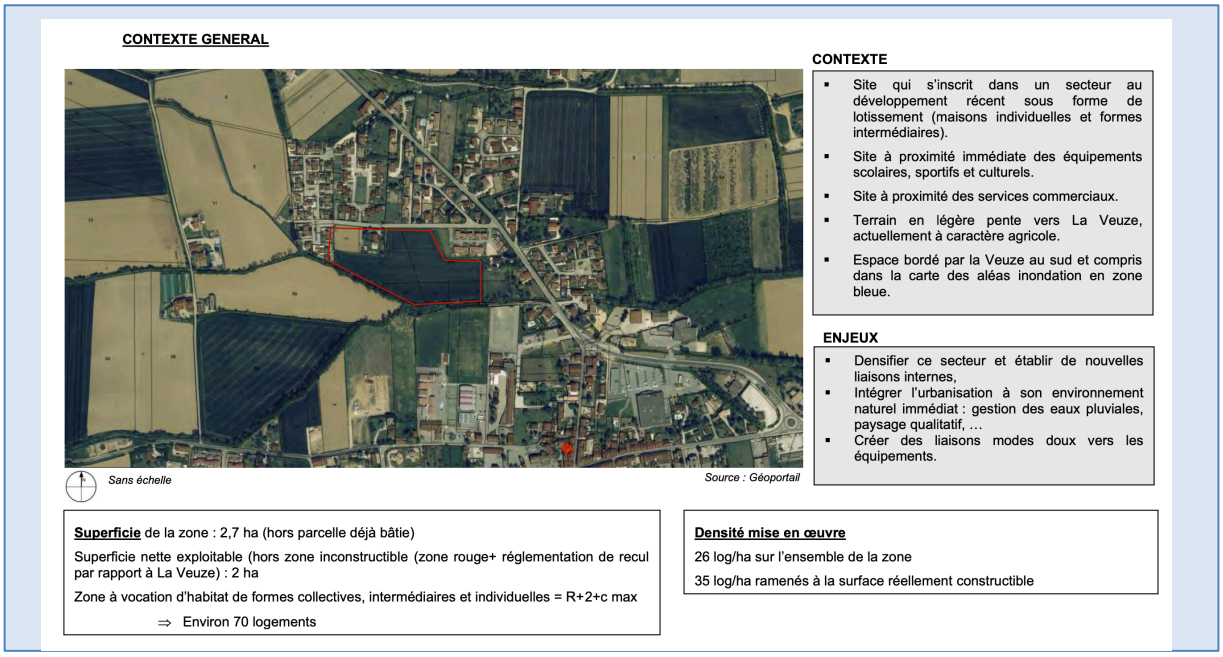
- **Adaptation du règlement graphique** :
  - **Modification de la limite** de la zone 1AU, de la limite de l'OAP et de la limite de la servitude de mixité
  - **Modification de la légende** : en supprimant la mention suivante *« toutes les zones d'urbanisation futur ne peuvent être ouvert d'urbanisation au travers d'une opération d'aménagement pourtant sur la totalité du tellement foncé avec face sage possible »* qui n'est pas appropriée sur un plan de zonage mais relève du règlement écrit.

1.2 PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

L'adaptation du PLU sur le secteur de Ballangeon nécessite de modifier les pièces suivantes du PLU :

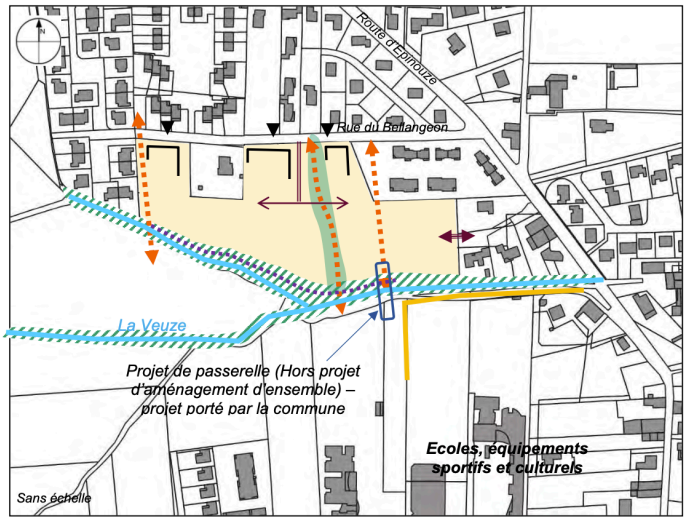
- **PIÈCE 3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :**

Extrait des orientations d'aménagement et de programmation AVANT MODIFICATION :



SCHEMA D'INTENTION

SCHEMA D'INTENTION



UN PAYSAGE VEGETAL STRUCTURANT

Préserver le cadre paysager le long de la Veuze. Cet élément paysager constitue une source de biodiversité, joue un rôle dans le maintien des berges et participe à la qualité du cadre de vie. Il trouvera une fonction à l'échelle du quartier comme lieu de promenade.

Créer une coulée verte au cœur de l'opération permettant d'offrir une perspective paysagère vers la Veuze et la future passerelle. Cet aménagement aura pour objectif d'amener le piéton via un aménagement de cheminent doux, confortable, qualitatif et végétalisé jusqu'à la passerelle et aux équipements publics au sud de la Veuze. Le cheminent doux pourra être utilisé pour la gestion des eaux pluviales.

UN PAYSAGE BATI STRUCTURE

Le bâti sera structuré le long de la rue de Bellangeon mais aussi au sein de la zone et des voies futures (dessin de principe ne figurant le futur tracé des voies)

UN MAILLAGE VIAIRE A HIERARCHISER

Une voirie interne assurera la desserte de la zone. Une différenciation de traitement ou d'aménagement ou d'ambiance, … devra être proposée entre l'accès principal et les voies secondaires.

Une possibilité de connexion avec le réseau viaire limitrophe doit être préservé dans une vision de bouclage à long terme.

Des accès directs depuis la rue du Bellangeon sont autorisés.

DES MODES ACTIFS A CONFORTER

Un cheminement piéton minimum assurera un lien vers les équipements. Il peut être associé à la voirie ou être aménagé séparément. Il devra permettre de se raccorder au projet de passerelle au-dessus de la Veuze.

Un cheminement « promenade » devra être proposé offrant un cadre privilégié le long de la Veuze. Il accèdera à la passerelle.

Les intentions d'aménagement :

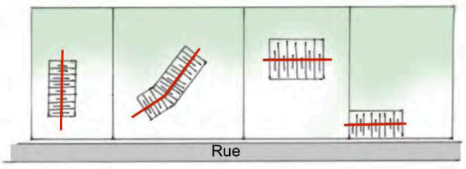
EN TERMES DE PROGRAMME

- **Permettre la réalisation d'environ 70 logements sur le site, mixant des formes de petits collectifs ou intermédiaires et individuels**
- Sur l'ensemble de l'opération : **20% de logements sociaux**

EN TERMES DE FORMES URBAINES

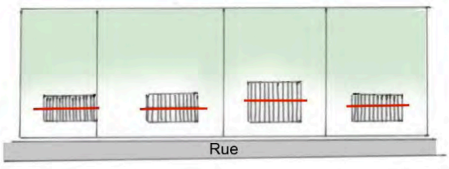
- **Disposer globalement les constructions en alignement le long des voies,**
  - ► Avoir une composition d'ensemble du site traduit à la parcelle

Orientation différente des lignes de faîtage



Composition interdite

Orientation identique des lignes de faîtage



Composition à mettre en œuvre sur plusieurs lots contigus. L'orientation peut également être perpendiculaire en fonction des besoins d'orientation, en fonction de la forme de la parcelle, …

Extrait des orientations d'aménagement et de programmation APRÈS MODIFICATION :

CONTEXTE GENERAL



Source : Géoportail

Surface de la zone : 2,7 ha (hors parcelle déjà bâtie).

Superficie nette exploitable (hors zone inconstructible (zone rouge + réglementation de recul par rapport à La Veuze +zone archéologique)) : 1,2 hectares

Zone vocation d'habitat de formes collectives, intermédiaires et individuelles = R+2+c max => 45 logements environ

CONTEXTE

- Site qui s'inscrit dans un secteur au développement, restant sous forme de lotissement (maisons individuelles et formes intermédiaires)
- Site à proximité immédiate des équipements scolaires, sportifs et culturels.
- Site à proximité des services commerciaux.
- Terrain en légère pente vers La veuze actuellement à caractère agricole.
- Espace bordée par laveuse au sud est compris dans la carte des aléas inondations en zone bleue

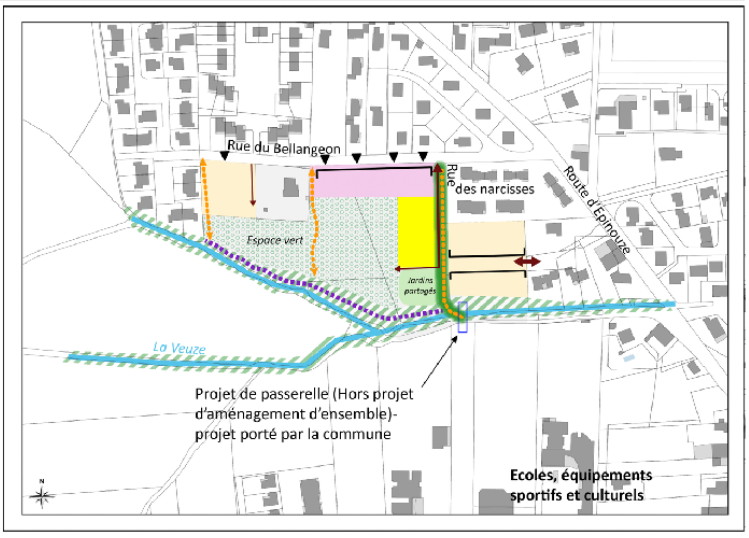
ENJEUX

- Densifier ce secteur et établir de nouvelles liaisons internes
- Intégrer l'urbanisation à son environnement naturel immédiat : gestion des eaux pluviales, paysage qualitatif…
- Prendre en compte les résultats des fouilles archéologiques préventives
- Créer des liaisons modes doux vers les équipements

Densité mise en œuvre

- 35 logt/ha ramenés à la surface réellement constructible

SCHEMA D'INTENTION



Sans échelle

DES MODES ACTIFS À CONFORTER

Un cheminement piéton minimum assurera un lien vers les équipements. Il peut être associé à la voirie ou être aménagé séparément. Il devra permettre de se raccorder au projet de passerelle au-dessus de la Veuze.

Un cheminement « promenade » devra être proposé offrant un cadre privilégié le long de la Veuze. Il accédera à la passerelle.

UN PAYSAGE VEGETAL STRUCTURANT

Préserver le cadre paysager le long de la Veuze. Cet élément paysager constitue une source de biodiversité, joue un rôle dans le maintien des berges et participe à la qualité du cadre de vie. Il trouvera une fonction à l'échelle du quartier comme lieu de promenade.

Créer une voirie dans une coulée verte permettant d'offrir une perspective paysagère vers la Veuze et la future passerelle. Cet aménagement aura pour objectif d'amener le piéton via un aménagement de cheminement doux, confortable, qualitatif et végétalisé jusqu'aux jardins partagés, à la passerelle et aux équipements publics au sud de la Veuze. Le cheminement doux pourra être utilisé pour la gestion des eaux pluviales.

Espace vert à protéger en raison du patrimoine archéologique (L151-19)

UN PAYSAGE BATI STRUCTURÉ

Le bâti sera structuré le long de la rue de Bellangeon et au sud de la rue des Narcisses

UN MAILLAGE VIAIRE À HIERARCHISER

Une voirie interne assurera la desserte de la zone. Une différenciation de traitement ou d'aménagement ou d'ambiance,… devra être proposée entre l'accès principal et les voies secondaires.

Une possibilité de connexion avec le réseau viaire limitrophe doit être préservée dans une vision de bouclage à long terme.

Des accès directs depuis la rue du Bellangeon sont autorisés.

Les intentions d'aménagement :

EN TERMES DE PROGRAMME

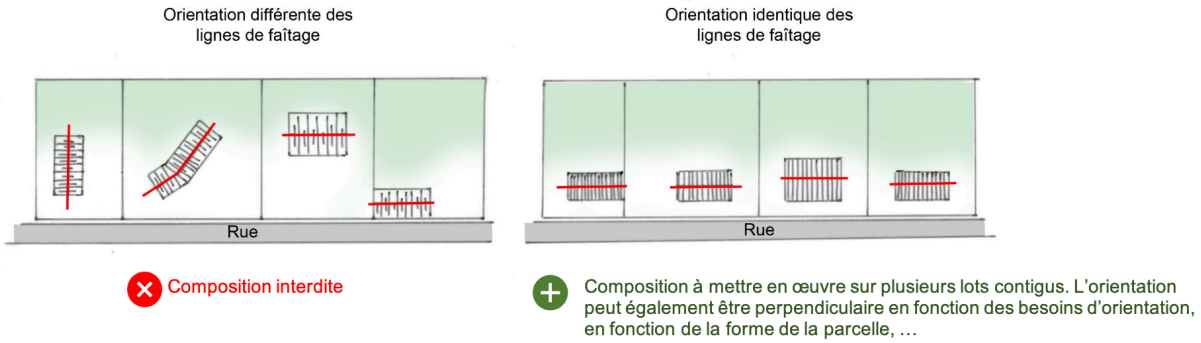
- **Permettre la réalisation d'environ 45 logements sur le site, mixant des formes de :**
  - **Petits collectifs en R+2 (environ 16 logements)**
  - **Individuels accolés ou intermédiaires (environ 14 logements locatifs sociaux)**
  - **Individuels (environ 14 logements)**

- Sur l'ensemble de l'opération : **20% de logements sociaux minimum**

EN TERMES DE FORMES URBAINES

- **Disposer globalement les constructions en alignement le long des voies,**

  ► Avoir une composition d'ensemble du site traduit à la parcelle



- **PIÈCE 4 - PLANS DE ZONAGE :**

  - Le PLU comprend une pièce n°4 (règlement graphique) composé de 4 planches :
    - Planche 1 - partie nord de la commune 1/5000
    - Planche 2 - partie sud de la commune 1/5000
    - Planche 3 - bourg 1/2500
    - Planche 4 - Les Épars 1/2500

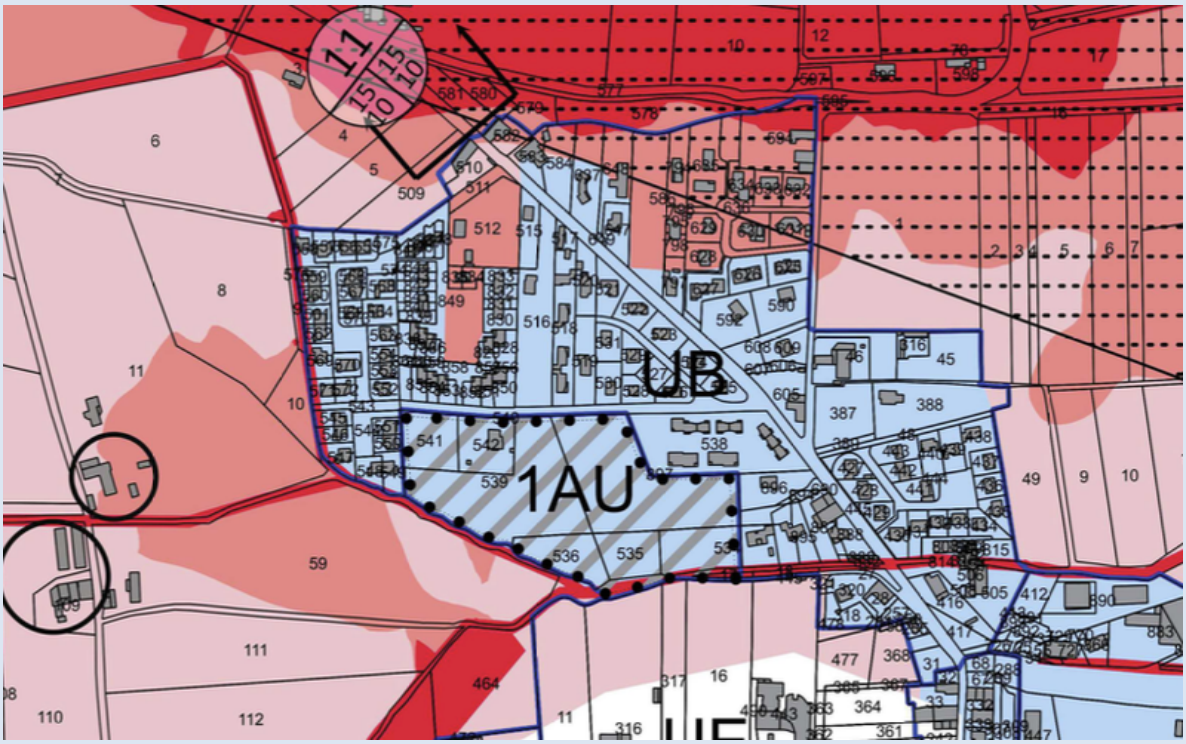
  Les planches 1 et 3 sont modifiés afin d'intégrer l'évolution du périmètre sur le secteur de Bellangeon.

  Par ailleurs, une erreur matérielle a été relevée : la planche 3 avait été dénommée par erreur « Pièce 3 » alors qu'elle relève de la pièce n°4 (règlement graphique). Cette correction est intégrée dans la présente modification.

  Enfin, le fond cadastral des planches a été mis à jour, ainsi que les emprises des passages de canalisations de gaz, de pipe-line (TRAPIL), d'hydrocarbure, de produits chimiques.

- **PIÈCE 4. PLANS DE ZONAGE – PLANCHES 1 ET 3 :**

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



Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Pièce 3
Planche 3 - bourg

Echelle : 1/2500

ZONE A URBANISER A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

Toutes les zones d'urbanisation future ne peuvent être ouverte à l'urbanisation qu'au travers d'une opération d'aménagement portant sur la totalité du ténement foncier (avec un phasage possible).

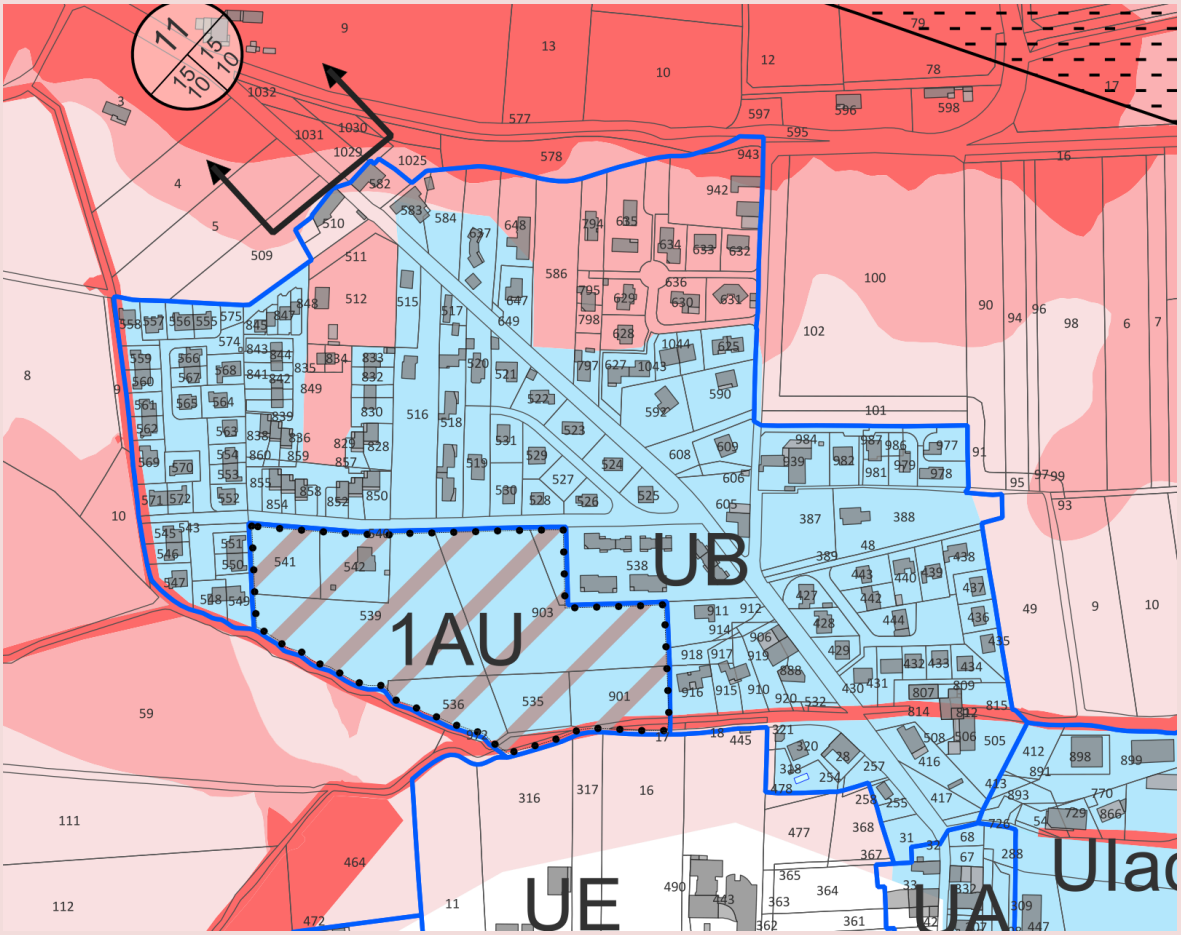
1AU Zone à urbaniser du Bellangeon, à vocation d'habitat

2AU Zone à urbaniser du Turail, à vocation d'habitat,fermée à l'urbanisation

Secteur soumis à orientations d'aménagement et de programmation - pièce n°3 du PLU et obligation de réalisation de logements sociaux au titre de l'article L.151-15 du CU

Secteur concerné par l'application de l'article R.151-21, alinéa 3 du CU

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



Commune de SAINT-SORLIN-EN-VALLOIRE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4
Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°4
Planche 3 - bourg

Échelle au 1/2 500°

ZONE À URBANISER À VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT

- 1AU : Zone à urbaniser du Bellangeon, à vocation d'habitat
- 2AU : Zone à urbaniser du Turail, à vocation d'habitat, fermée à l'urbanisation

- Secteur soumis à orientations d'aménagement et de programmation - pièce n°3 du PLU et obligation de réalisation de logements sociaux au titre de l'article L.151-15 du CU
- Secteur concerné par l'application de l'article R.151-21, alinéa 3 du CU

- **PIÈCE 5. RÈGLEMENT ÉCRIT :**

La modification simplifiée n°4 du PLU maintient la plupart des dispositions règlementaires de la zone 1AU. Seules les dispositions suivantes évoluent.

Pour une meilleure compréhension, dans les pièces modifiées du PLU citées ci-dessous, les apports apparaissent en écriture rouge et les suppressions apparaissent en écriture « ~~rouge rayée~~ ».

Extrait du règlement écrit AVANT MODIFICATION :

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU – LE BELLANGEON

Caractère de la zone

La zone 1AU est destinée au développement des espaces urbains, principalement pour l'habitat ainsi que pour les activités compatibles avec celui-ci et les équipements.

L'urbanisation se fera dans le cadre d'opérations ou de projets d'ensemble. Il convient de se référer à l'OAP.

Une partie de la zone 1AU est concernée par le **risque inondation** : zone B et R3.

Extrait du règlement écrit APRÈS MODIFICATION :

CHAPITRE VI – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU – LE BELLANGEON

Caractère de la zone

La zone 1AU est destinée au développement des espaces urbains, principalement pour l'habitat ainsi que pour les activités compatibles avec celui-ci et les équipements.

~~L'urbanisation se fera dans le cadre d'opérations ou de projets d'ensemble. Il convient de se référer à l'OAP.~~
L'urbanisation du secteur pourra être réalisée au travers d'une ou plusieurs opérations d'aménagement, dès lors qu'elles respectent les orientations définies par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Une partie de la zone 1AU est concernée par le **risque inondation** : zone B et R3.

Extrait du règlement écrit AVANT MODIFICATION :

Article 1AU 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

RÈGLES GÉNÉRALES :

1 - Conditions générales :

- Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ladite unité.
- Les occupations et utilisation **doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation**, et d'équipement prévus pour le site.
- **Au sein du ou des secteurs délimités au document graphique au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme,** le pourcentage des programmes de logements réalisés devant être affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale est le suivant :
  - **20% de logements sociaux maximum à réaliser au sein de la zone, dont 60% de PLI et 40% de PLS**

Extrait du règlement écrit APRÈS MODIFICATION :

Article 1AU 2 – Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Règles générales :

1 - Conditions générales :

- Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone doivent avoir une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ladite unité.
- Les occupations et utilisation **doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation**, et d'équipement prévus pour le site.
- **Au sein du ou des secteurs délimités au document graphique au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme,** le pourcentage des programmes de logements réalisés devant être affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale est le suivant :
  - **20% de logements sociaux minimum ~~maximum~~ à réaliser au sein de la zone, ~~dont 60% de PLI et 40% de PLS~~**

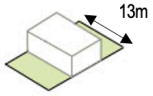
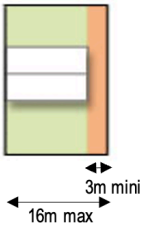
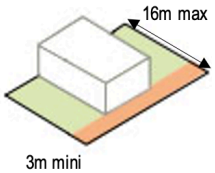
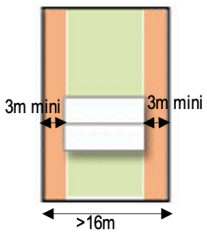
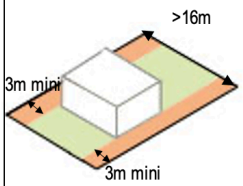
Extrait du règlement écrit AVANT MODIFICATION :

Article 1AU 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,00 m, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine.

- **En application de l'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'urbanisme, le règlement de la zone 1AU s'oppose à l'application des règles au regard de l'ensemble du projet. Les règles ci-dessous s'appliquent à chaque lot.**

L'implantation des constructions dépend de la largeur des parcelles :

Largeur sur rue des parcelles	Recul par rapport aux limites séparatives	Croquis en plan	Croquis en 3D
Inférieure ou égale à 13m	Implantation sur une ou deux limites séparatives (Avec en cas de recul un retrait au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 3m)		
Entre 13m et 16m inclus	Implantation sur une des deux limites séparatives avec obligation par rapport à l'autre limite latérale Retrait au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 3m		
Supérieure à 16m	Implantation possible sur 1 limite séparative ou en retrait des deux limites Retrait au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 3m		

Un recul des limites séparatives de 2 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leur rebord.

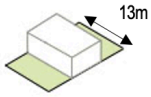
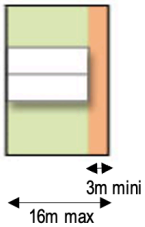
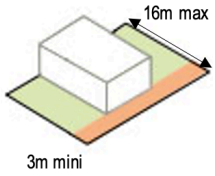
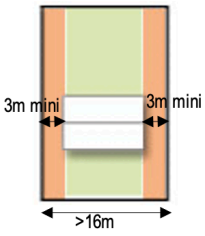
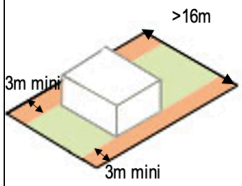
Extrait du règlement écrit <u>APRÈS MODIFICATION :</u>

Article 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,00 m, sauf dans le cas d'implantation de la construction en limite de propriété voisine.

- **En application de l'article R.151-21, 3ème alinéa du Code de l'urbanisme, le règlement de la zone 1AU s'oppose à l'application des règles au regard de l'ensemble du projet. Les règles ci-dessous s'appliquent à chaque lot.**

L'implantation des constructions dépend de la largeur des parcelles :

Largeur sur rue des parcelles	Recul par rapport aux limites séparatives	Croquis en plan	Croquis en 3D
Inférieure ou égale à 13m	Implantation sur une ou deux limites séparatives (Avec en cas de recul un retrait au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 3m)		
Entre 13m et 16m inclus	Implantation sur une des deux limites séparatives avec obligation par rapport à l'autre limite latérale Retrait au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 3m		
Supérieure à 16m	Implantation possible sur 1 limite séparative ou en retrait des deux limites Retrait au moins égale à la moitié de la hauteur sans être inférieur à 3m		

Nonobstant les règles de recul ci-dessus :

- Un recul des limites séparatives de 2 mètres minimum est exigé pour les piscines, y compris leur rebord.
- L'implantation des constructions est possible en limite séparative si la limite est située le long d'un chemin piétonnier

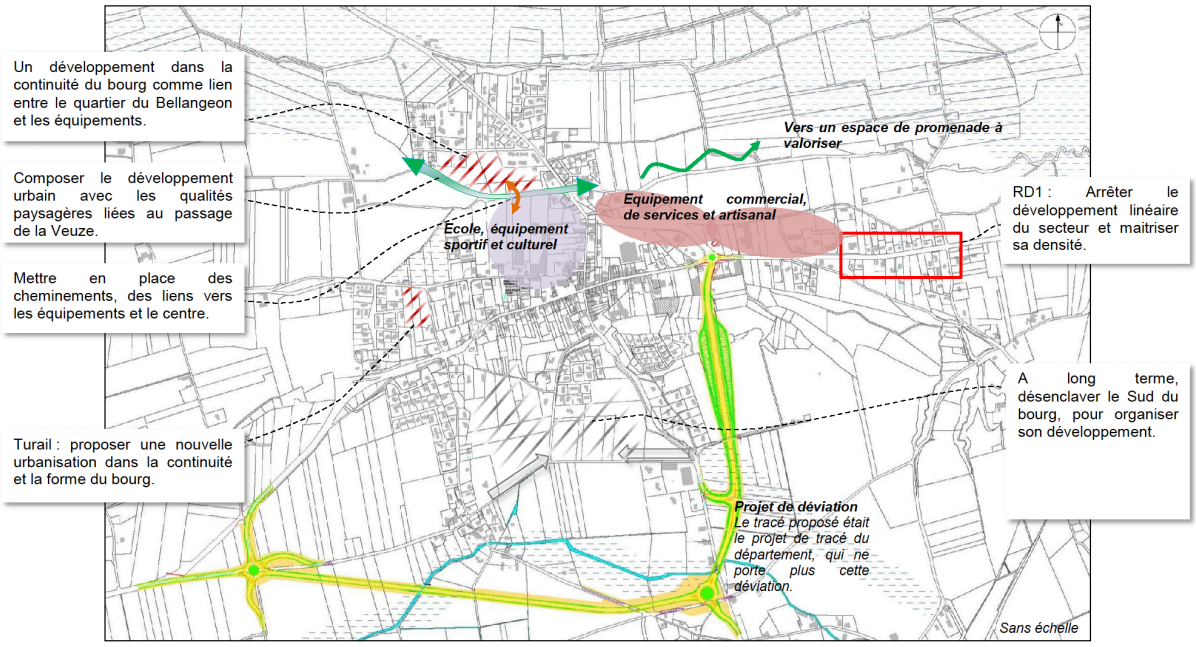
1.3 COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

1.3.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur

Le PADD du PLU en vigueur définit 5 orientations :

- ORIENTATION N°1 « Maîtriser la croissance démographique »

Au Bourg :



- ORIENTATION N°2 « Affirmer la structure du bourg »
- ORIENTATION N°3 « Redéfinir les déplacements »
- ORIENTATION N°4 « Promouvoir une économie diversifiée »
- ORIENTATION N°5 « Préserver l'activité agricole »

La présente modification simplifiée du PLU répond à l'orientation n°1 notamment dans son premier objectif « Une maîtrise spatiale : recentrer le développement sur le bourg et contenir l'étalement urbain » et plus particulièrement à l'action « Privilégier le développement dans le bourg ».

Pour cela, le PADD identifie deux sites principaux :

- « Le quartier du Bellangeon qui devra assurer le lien entre habitat existant et centre bourg (équipements scolaires, mairie). L'aménagement de cet espace devra se réaliser en cohérence avec les enjeux environnementaux du site (passage de la Veuze, ripisylve) et le risque inondation.
- Au Turail, dans l'enveloppe urbaine, en continuité avec le quartier existant. La zone est actuellement fermée à l'urbanisation ».

En rendant opérationnelle l'OAP Bellangeon, la modification simplifiée n°4 s'inscrit pleinement dans le PADD.

1.3.2 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-Sorlin en Valloire demeurent inchangés.
Dans ce cadre, l'adaptation de l'organisation spatiale de l'OAP Bellangeon, sans remise en cause de sa programmation de logements locatifs sociaux (20% de logements locatifs sociaux) prévue dans la modification simplifiée n°4 s'inscrit pleinement dans ces orientations. De plus, la suppression de la référence à une typologie de logements (PLI, PLS) permettra une meilleure faisabilité opérationnelle.
Cette OAP contribuera à la production de logements locatifs, en réponse à un parc social aujourd'hui insuffisant, et participera également à la diversification de l'offre résidentielle, en proposant des formes urbaines variées permettant de rééquilibrer une structure dominée par les maisons individuelles.

1.3.3 Le schéma de cohérence territoriale des rives du Rhône

La modification simplifiée n°4 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, de développer une offre sociale adaptée et de respecter les densités minimales prescrites. L'OAP Bellangeon 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 de ces orientations supra-communales.

2. MISE EN COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT SUR LE VOLET « COMMERCE »

2.1 CADRAGE GÉNÉRAL

2.1.1 Rappel du contexte

Conformément à l'article L.131-6 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être mis en compatibilité avec le Scot des Rives du Rhône dont la révision a été approuvée le 28 novembre 2019.

Or, le PLU en vigueur de Saint-Sorlin en Valloire approuvé en 2016, présente, sur le volet commerce, quelques points d'incompatibilité. La commune entend donc profiter de la présente procédure de modification simplifiée afin d'assurer cette mise en compatibilité et de corriger les dispositions concernées.

2.1.2 Stratégie commerciale du Scot des Rives du Rhône

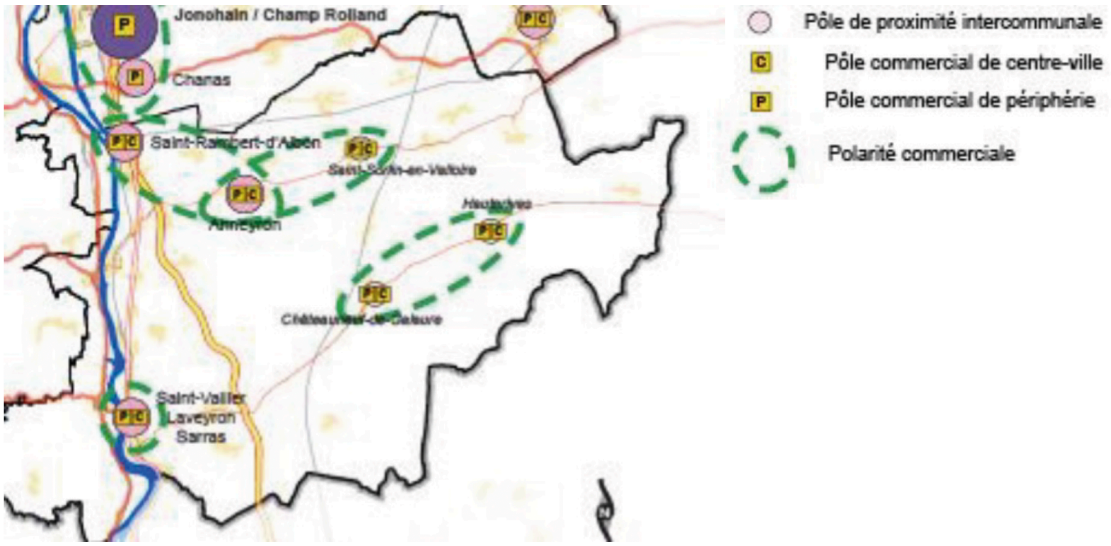
Le territoire du Scot des Rives du Rhône a été marqué par un développement commercial important ces dernières années qui concerne majoritairement les sites périphériques. Ce développement a permis de limiter l'évasion commerciale mais a aussi largement dépassé l'évolution des besoins de consommation.

Face à ce constat, une orientation forte a été définie dans le DOO du Scot révisé : « Équilibrer et stabiliser l'offre commerciale ». Le Scot des Rives du Rhône souhaite mettre en œuvre une stratégie commerciale déclinée selon 4 orientations :

- Orientation 1 : Définir des localisations préférentielles pour le développement commercial et artisanal,
- Orientation 2 : Hiérarchiser et consolider la structuration commerciale du territoire,
- Orientation 3 : Polariser des nouveaux développements dans les centralités et les localisations périphériques,
- Orientation 4 : Mettre en place des prescriptions en matière de qualité, d'accessibilité et de complémentarité.

Le DOO intègre un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) qui localise les centralités et les secteurs d'implantations propres aux différentes polarités.

La commune de Saint-Sorlin en Valloire est une commune identifiée par le DAAC comme un **pôle de proximité intercommunale et une polarité commerciale.**



Le DAAC du Scot définit **quatre grands types de localisations préférentielles pour le commerce** :

- Les **secteurs préférentiels de centralité pour le commerce** identifiés dans les cartes du DAAC (secteur en jaune sur la carte du DAAC page suivante) : y sont autorisés tous types de commerces sans limitation de surface de vente.

  A Saint-Sorlin en Valloire, un secteur a été identifié sur le centre-bourg de part et d'autre de la route d'Anneyron.

- **Les secteurs préférentiels d'implantation périphérique** identifiés dans les cartes du DAAC (secteur en rouge) : y sont autorisés uniquement les commerces d'envergure de plus de 300 m² de surface de vente (soit 400 m² de surface de plancher) et avec une surface de vente maximale différentiée selon les communes et le type de commerce.

  A Saint-Sorlin en Valloire, un secteur est identifié au nord du bourg. Il correspond à la zone commerciale avenue des Pins.

  Dans ces secteurs sont autorisés les commerces compris entre 300 m² et 1500 m² de surface de vente et uniquement pour :

  - Les commerces dits hebdomadaires (grande surface commerciale).
  - Les commerces dits occasionnels lourds (bricolage, jardinage…).



Extrait du DAAC - Scot

- **Des secteurs où le commerce ne doit pas être autorisé**.

  Il s'agit du reste de la commune.

  Il demeure toutefois possible d'autoriser dans le règlement, une extension limitée des commerces existants afin de leur permettre de se moderniser et de s'adapter aux besoins actuels. Si aucune définition précise n'est donnée par les textes, le Scot considère qu'une extension ne devrait pas excéder 10 % de la surface de vente existante.

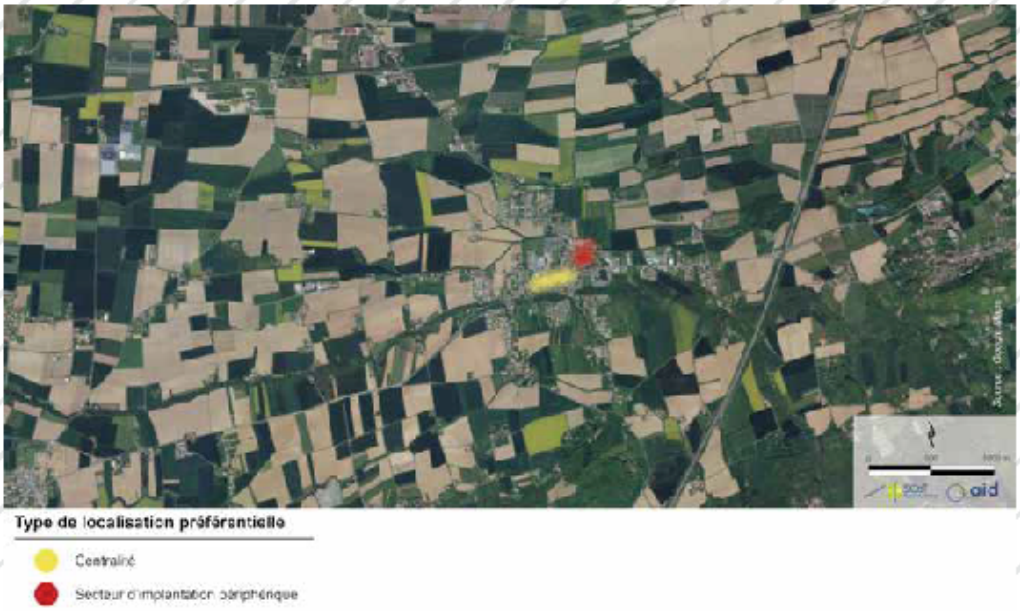
  Par ailleurs, les commerces déjà implantés dans des secteurs où l'activité commerciale n'est pas expressément autorisée par le DAAC, peuvent bien évidemment poursuivre leur activité et se maintenir. Ils conservent également la faculté de changer d'enseigne, sans que cela ne soit assimilé à une création nouvelle.

A noter : les limites de surfaces de vente maximales ou minimales s'entendent pour chaque commerce indépendamment.

Par ailleurs, ne sont pas concernés par les orientations du DAAC, les activités artisanales ou agricoles avec des points de vente, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher global dédiée à l'activité (type showroom).

POLARITÉ DE PROXIMITÉ INTERCOMMUNALE DE SAINT-SORLIN-EN-VALLOIRE : CENTRE VILLAGE ET SECTEUR D'IMPLANTATION PÉRIPHÉRIQUE

FIG. DAAC.7.1 – COMMUNE DE SAINT-SORLIN-EN-VALLOIRE



• Orientations générales et objectifs :

Maintenir l'emprise et la vocation actuelle du pôle.

Maintenir l'équilibre entre les commerces traditionnels et la surface alimentaire d'entrée de village.

RAPPEL DES PRESCRIPTIONS SUR LA VOCATION DES LOCALISATIONS PRÉFÉRENTIELLES DE SAINT-SORLIN-EN-VALLOIRE	
Centralité	• Formats de commerces autorisés : tous formats ; • Typologies de commerces autorisées : toutes les fréquences d'achats.
Secteur d'implantation périphérique	• Formats de commerces autorisés : supérieur à 300 m² de surface de vente (SV) uniquement ; • Localisation préférentielle pour des achats : ➢ Hebdomadaires : < 1 500 m² de SV* ; ➢ Occasionnels lourds : < 1 500 m² de SV. *Les achats hebdomadaires sont autorisés sous condition : nécessité de justifier d'une impossibilité de se développer dans la centralité de Saint-Sorlin-en-Valloire et les centralités commerciales proches, notamment en lien avec les disponibilités foncières. L'extension de l'existant est autorisée dans la limite des surfaces de vente maximales indiquées

Foncier à vocation non commerciale mobilisable pour du commerce dans le secteur d'implantation périphérique	**0 ha**

• Recommandations :

Mettre en place des outils favorables à la diversité commerciale dans le PLU (protection des linéaires, périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, affirmation du périmètre du centre-ville).

Travail sur la sécurisation des cheminements doux sur l'ensemble du périmètre marchand et notamment le long de la RD1, afin de renforcer les liens avec la zone commerciale de périphérie.

• Conditions d'implantation des équipements commerciaux :

Les commerces isolés ayant trait à la vente directe répondent aux prescriptions du DOO.

Extrait du DAAC du Scot des Rives du Rhône (DOO)

2.2 POINTS D'INCOMPATIBILITÉ AVEC LE DAAC

En cohérence avec la stratégie d'urbanisme commercial du SCoT, Saint-Sorlin en Valloire doit donc revoir le règlement de son PLU sur le volet commerce.

2.2.1 La zone UA

Description de la zone

La zone UA correspond à l'espace urbain aggloméré formé par le bourg, le lieudit Les Marguerits et le hameau des Epars. Leur morphologie ancienne est caractérisée par un bâti dense, généralement construit en ordre continu ou semi-continu et à l'alignement.

-- > Dans les zones UA, les constructions à usage commercial sont autorisées sans limite de surface.

Point d'incompatibilité

Le commerce ne doit pas être autorisé en dehors du périmètre de centralité identifié sur le bourg de Saint-Sorlin en Valloire.

Le règlement du PLU doit intégrer un sous-secteur UAc (« c » comme commerce) correspondant au secteur de centralité du DAAC.

En dehors du secteur de centralité (UAc) seront autorisés en zone UA, les extensions des commerces existants dans la limite de 20 % de la surface de vente existante et les points de vente des activités artisanales dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher global dédiée à l'activité.

2.2.2 La zone UB

Description de la zone

La zone UB englobe les tissus bâtis mixtes, dans lesquels l'habitat est prédominant, correspondant aux extensions progressives du bourg, dans la continuité des centralités anciennes. Une partie de la zone est classée UBn, car elle relève d'un assainissement individuel (quartier du Chaffal).

Le zone UB comprend un secteur correspondant au hameau des Epars, classé en UBa. Ce secteur, éloigné des services et des équipements, est destiné à accueillir une urbanisation maitrisée en termes de densité.

-- > Dans la zone UB, les constructions à usage commercial sont autorisées sans limite de surface.

Point d'incompatibilité

Le commerce ne doit pas être autorisé en dehors du périmètre de centralité identifié sur le bourg de Saint-Sorlin en Valloire. Le règlement de la zone UB doit donc interdire le commerce à l'exception des extensions des commerces existants dans la limite de 20 % de la surface de vente existante et des points de vente des activités artisanales dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher global dédiée à l'activité.

2.2.3 La zone UC

Description de la zone

La zone UC englobe les tissus bâtis à vocation principale d'habitat en périphérie de l'espace urbain principal mais formant des ensembles bâtis tels que les hameaux. Sur cette zone, l'urbanisation est maitrisée pour prendre en compte l'éloignement de l'espace urbain central.

Une partie de ce secteur est classée UCn, car il relève d'un assainissement individuel.

-- > Dans la zone UC, les constructions à usage commercial ne sont pas autorisées.

Point d'incompatibilité

Le règlement de la zone UC est compatible avec le DDAC du Scot. Comme pour la zone UB, les extensions des commerces existants ou les points de vente des activités artisanales pourraient être autorisés.

2.2.4 La zone UE

Description de la zone

La zone UE correspond à un secteur d'équipements scolaires, sportifs et culturels.

-- > Dans la zone UE, les constructions à usage commercial ne sont pas autorisées.

Point d'incompatibilité

Le règlement de la zone UE est compatible avec le DAAC du Scot.

2.2.5 La zone Ui

Description de la zone

- **La zone UI** correspond à des sites d'activités économiques.
- Elle comprend :
    - Un secteur UIa correspondant à la zone commerciale du centre bourg,
    - Un secteur UIbn pour la ZA du Fond de Veuze
    - Un secteur UIb pour la ZA des Epines Bénites
    - Un secteur UIc réservé aux activités liées à l'usine de fabrique de douilles.
    - Un secteur UId réservé aux activités liées aux installations de stockage et d'enfouissement des déchets

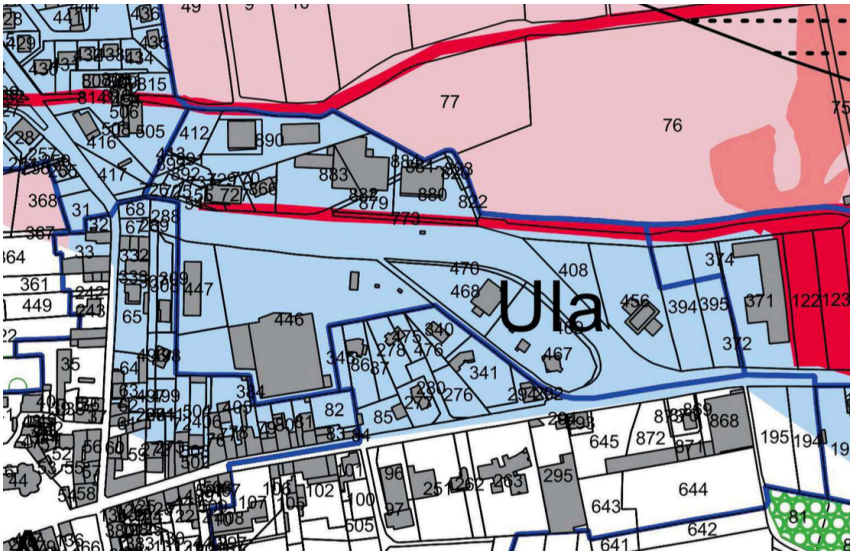
-- > Les constructions à usage commercial sont autorisées uniquement dans la zone UI sans limitation de surface. Elles sont interdites dans les zones UIb, UIbn, UIc et Uid.

Point d'incompatibilité

Le règlement de la zone UI n'est pas compatible avec le DAAC du Scot sur les points suivants :

- La zone UIa autorise le commerce sans limitation de surface, alors que le DAAC prévoit uniquement l'accueil des commerces compris entre 300 m² et 1500 m² de surface de vente ;
- La zone UIa a une emprise supérieure à la zone d'implantation périphérique inscrite au DAAC. En effet, les constructions situées à proximité du giratoire à l'est ne sont pas intégrées dans le secteur d'implantation périphérique.





Ainsi, la modification du PLU doit donc délimiter un nouveau secteur Ulac (« c » comme commerce) correspondant à l'emprise du secteur d'implantation périphérique.

Elle doit également revoir le règlement de la zone Ula afin d'interdire le commerce à l'exception :

- des extensions des commerces existants dans la limite de 20 % de la surface de vente existante,
- des points de vente des activités artisanales dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher global dédiée à l'activité (type showroom).

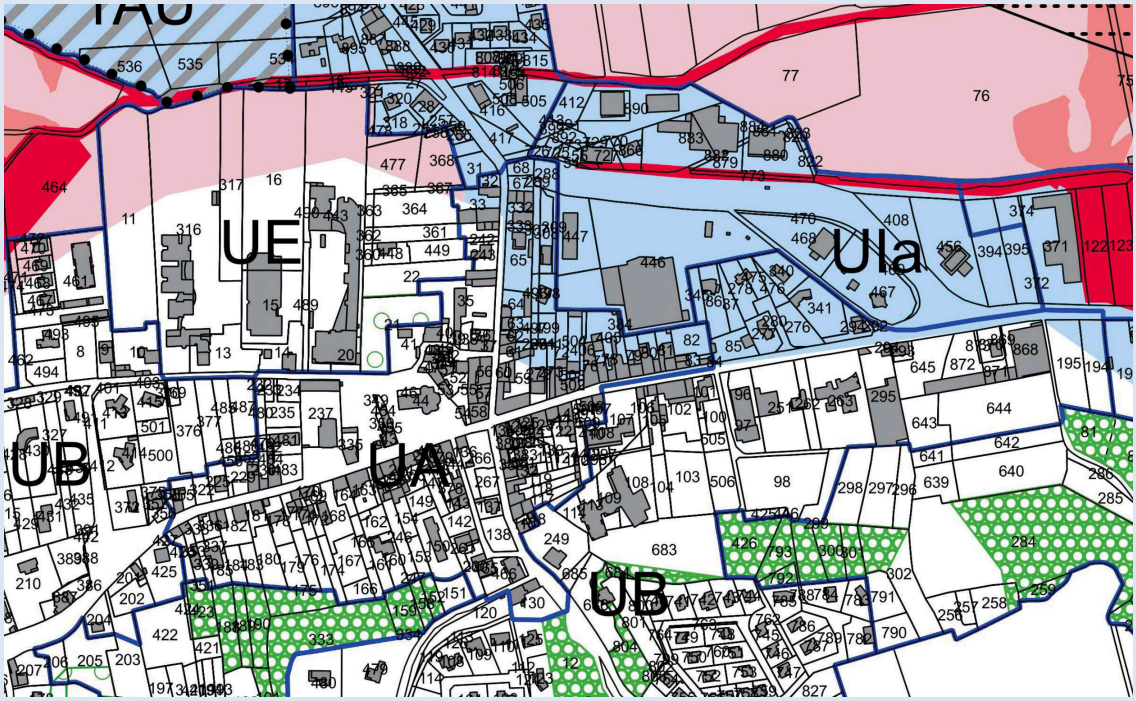
De plus, la commune souhaite autoriser l'hébergement hôtelier dans la zone Ula et Ulac pour répondre le cas échéant à un manque d'offre hôtelière sur le territoire.

2.3 PIÈCES DU PLU MODIFIÉES

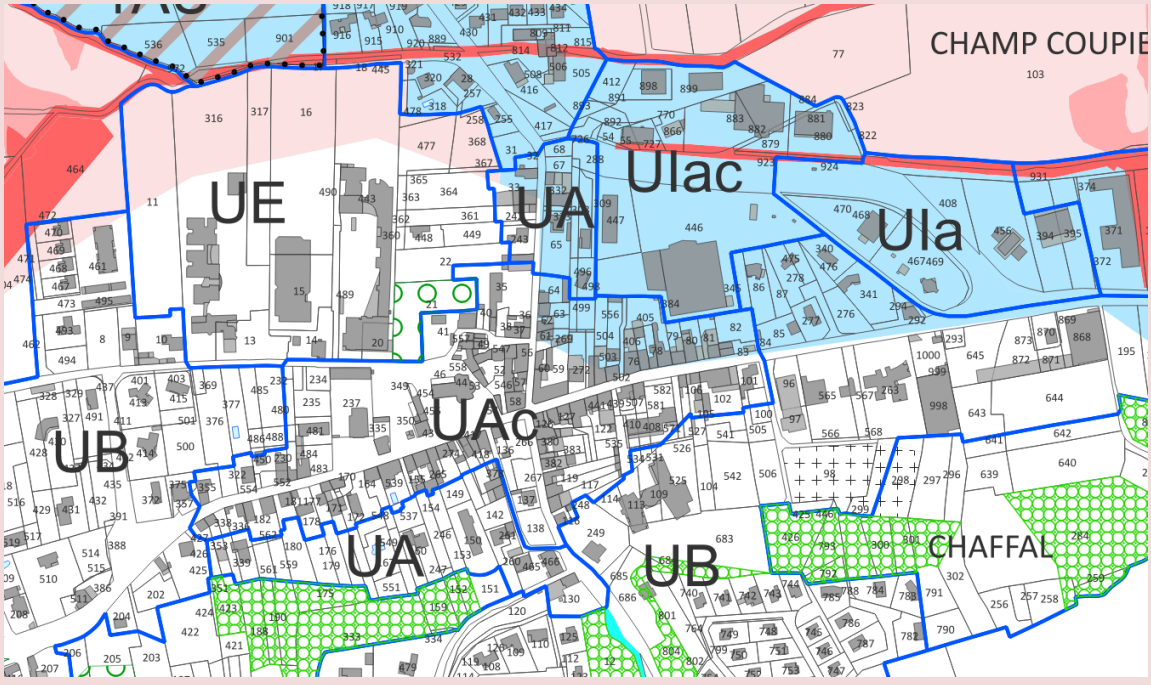
2.3.1 Le plan de zonage

Intégration d'un secteur UAc et d'un secteur Uiac.

Extrait du plan de zonage AVANT MODIFICATION :



Extrait du plan de zonage APRES MODIFICATION :



2.3.2 Le règlement écrit

La pièce N°2 Règlement (pièce écrite) sera complétée pour mettre en compatibilité le PLU avec le Scot et le DAAC sur le volet commerce.

Ainsi, seront introduites des dispositions dans le caractère de la zone, dans l'article 1 « Occupations et utilisations du sol interdites » et dans l'article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

Pour une meilleure compréhension, dans les pièces modifiées du PLU citées ci-dessous, les apports apparaissent en écriture rouge et les suppressions apparaissent en écriture « ~~rouge rayée~~ ».

- **Pièce n°2 – Règlement écrit de la zone UA**

Extrait des dispositions générales en vigueur AVANT modification :

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Zone UA : zone urbaine à la morphologie bâtie ancienne à vocation mixte. Elle se localise au centre bourg et aux Epars. Une partie de la zone est soumise au risque Inondation.

- Zone UB : zone urbaine mixte qui accueille principalement de l'habitat du caractère pavillonnaire à l'habitat collectif. Une partie de la zone est soumise au risque Inondation.

  Dont les secteurs UBa : Zone urbaine de typologie bâtie mixte du hameau des Epars.
  UBn : Zone urbaine mixte relevant d'un assainissement individuel.

- Zone UC : zone urbaine à vocation principale d'habitat en périphérie de l'espace urbain principal mais formant des ensembles bâtis tels que les hameaux. Sur cette zone, l'urbanisation est maitrisée pour prendre en compte l'éloignement de l'espace urbain central. Une partie de la zone est soumise au risque Inondation.

  Dont le secteur UCn : Zone urbaine à vocation principale d'habitat autour des hameaux.

- Zone UE : zone réservée aux équipements dont les équipements scolaires, sportifs et culturels. Une partie de la zone est soumise au risque Inondation.

- Zone UI : zone réservée aux activités économiques, commerciales et aux équipements publics. Une partie de la zone est soumise au risque Inondation.

  Dont les secteurs UIa : zone à vocation d'activités commerciales, artisanales et de service
  UIb : Zone d'activités des Epines Bénites
  UIbn : Zone d'activités du Fond de Veuze
  UIc : zone réservée aux activités liées à l'usine de fabrique de douilles
  UId : zone réservée aux activités liées aux installations de stockage et d'enfouissement des déchets

Extrait des dispositions générales en vigueur APRES modification :

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

- Zone UA : zone urbaine à la morphologie bâtie ancienne à vocation mixte. Elle se localise au centre bourg et aux Epars. Une partie de la zone est soumise au risque Inondation.

  Dont le secteur UAc : Secteur de centralité commerciale.

- Zone UB : zone urbaine mixte qui accueille principalement de l'habitat du caractère pavillonnaire à l'habitat collectif. Une partie de la zone est soumise au risque Inondation.

  Dont les secteurs UBa : Zone urbaine de typologie bâtie mixte du hameau des Epars.
  UBn : Zone urbaine mixte relevant d'un assainissement individuel.

- Zone UC : zone urbaine à vocation principale d'habitat en périphérie de l'espace urbain principal mais formant des ensembles bâtis tels que les hameaux. Sur cette zone, l'urbanisation est maitrisée pour prendre en compte l'éloignement de l'espace urbain central. Une partie de la zone est soumise au risque Inondation.

  Dont le secteur UCn : Zone urbaine à vocation principale d'habitat autour des hameaux.

- Zone UE : zone réservée aux équipements dont les équipements scolaires, sportifs et culturels. Une partie de la zone est soumise au risque Inondation.

- Zone UI : zone réservée aux activités économiques, commerciales et aux équipements publics. Une partie de la zone est soumise au risque Inondation.

  Dont les secteurs UIa : zone à vocation d'activités ~~commerciales,~~ artisanales et de service
  UIac : zone à vocation d'activités commerciales, artisanales et de service
  UIb : Zone d'activités des Epines Bénites
  UIbn : Zone d'activités du Fond de Veuze
  UIc : zone réservée aux activités liées à l'usine de fabrique de douilles
  UId : zone réservée aux activités liées aux installations de stockage et d'enfouissement des déchets

Extrait des dispositions applicables à la zone UA en vigueur AVANT modification :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UA correspond à l'espace urbain aggloméré formé par le bourg, le lieudit Les Marguerits et le hameau des Epars. Leur morphologie ancienne est caractérisée par un bâti dense, généralement construit en ordre continu ou semi-continu et à l'alignement. Au côté de l'habitat, ces secteurs pourront accueillir des équipements, services et activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat et des exploitations agricoles.

Une partie de la zone UA :

- du centre bourg est concernée par le risque inondation, zone bleue B. Cette zone est constructible avec des prescriptions.
- au lieudit les Marguerits est concernée par le risque inondation, zone rouge, R1 où les constructions nouvelles sont interdites.

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôts,
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de matériaux ou de déchets.

(…)

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

(…)

SONT ÉGALEMENT RÈGLEMENTÉS DANS LE RESPECT DES RÈGLES CI-DESSUS ET POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE UA :

- La reconstruction après sinistre est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants à condition que la vocation de la construction soit compatible avec le reste de la zone,
- Les constructions à vocation touristique (gîtes, chambre d'hôte, …) à condition qu'elles ne présentent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage.
- Les opérations de plus de 8 logements devront obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale de l'habitat : L'opérateur devra réaliser 20 % de logements sociaux.
- Les constructions à usage d'activité commerciale, d'artisanat, de bureaux aux conditions suivantes :
    - pour toutes ces activités, à condition qu'elles ne présentent pas de risque reconnu, de nuisances permanentes ou nocturnes non réductibles, ou bien de nuisances inacceptables pour le voisinage, telles que nuisances sonores, olfactives ou visuelles, pollutions des sols, des nappes ou de l'air, par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :
    - d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
    - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.
- Les bâtiments annexes à condition d'être rattachés à une construction existante sur l'unité foncière

Extrait des dispositions applicables à la zone UA en vigueur APRES modification :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UA correspond à l'espace urbain aggloméré formé par le bourg, le lieudit Les Marguerits et le hameau des Epars. Leur morphologie ancienne est caractérisée par un bâti dense, généralement construit en ordre continu ou semi-continu et à l'alignement. Au côté de l'habitat, ces secteurs pourront accueillir des équipements, services et activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat et des exploitations agricoles.

La zone UA est concernée par un secteur de centralité commerciale UAc.

Une partie de la zone UA :

(…)

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les nouvelles exploitations agricoles et forestières,
- Les constructions à usage d'activités industrielles, d'entrepôts,
- Les commerces sauf ceux mentionnés dans l'article UA2

(…)

ARTICLE UA 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

SONT ÉGALEMENT RÈGLEMENTÉS DANS LE RESPECT DES RÈGLES CI-DESSUS ET POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE UA :

(…)

- Les constructions à usage ~~d'activité commerciale,~~ d'artisanat, de bureaux aux conditions suivantes :
    - pour toutes ces activités, à condition qu'elles ne présentent pas de risque reconnu, de nuisances permanentes ou nocturnes non réductibles, ou bien de nuisances inacceptables pour le voisinage, telles que nuisances sonores, olfactives ou visuelles, pollutions des sols, des nappes ou de l'air, par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
- Les constructions à usage d'activité commerciale :
    - dans le secteur UAc, elles sont autorisées sans limites de surface ;
    - dans la zone UA, sont autorisées uniquement :
        - les extensions des commerces existants dans la limite de 20 % de la surface de vente existante
        - les points de vente des activités artisanales dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher global dédiée à l'activité.

(…)

- **Pièce n°2 – Règlement écrit de la <u>zone UB</u>**

Extrait des dispositions applicables à la <u>zone UB</u> en vigueur <u>AVANT modification</u> :

<u>ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u>

- Les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage d'activités industrielles,
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures.

(…)

<u>ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES</u>

(…)

SONT ÉGALEMENT RÈGLEMENTÉS DANS LE RESPECT DES RÈGLES CI-DESSUS ET POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE UB :

- La reconstruction après sinistre est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants à condition que la vocation de la construction soit compatible avec le reste de la zone,
- Les opérations de plus de 8 logements devront obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale de l'habitat : L'opérateur devra réaliser 20 % de logements sociaux.
- <u>Les bâtiments annexes</u> à condition d'être rattachés à une construction existante sur l'unité foncière
- <u>Les constructions à usage d'activité commerciale, d'artisanat, de bureaux aux conditions suivantes</u> :
  - pour toutes ces activités, à condition qu'elles ne présentent pas de risque reconnu, de nuisances permanentes ou nocturnes non réductibles, ou bien de nuisances inacceptables pour le voisinage, telles que nuisances sonores, olfactives ou visuelles, pollutions des sols, des nappes ou de l'air, par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
  - Le stockage extérieur devra se situer autant que possible dans le prolongement du bâtiment et être le moins visible possible depuis la voie publique
- <u>Les affouillements et exhaussements de sol</u>, à condition :
  - d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation,
  - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.

Extrait des dispositions applicables à la zone UB en vigueur APRES modification :

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à usage d'activités industrielles,
- Les commerces sauf ceux mentionnés dans l'article UB2,
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,

(…)

ARTICLE UB 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

(…)

SONT ÉGALEMENT RÈGLEMENTÉS DANS LE RESPECT DES RÈGLES CI-DESSUS ET POUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE UB :

- La reconstruction après sinistre est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants à condition que la vocation de la construction soit compatible avec le reste de la zone,
- Les opérations de plus de 8 logements devront obligatoirement contribuer aux principes de mixité sociale de l'habitat : L'opérateur devra réaliser 20 % de logements sociaux.
- Les bâtiments annexes à condition d'être rattachés à une construction existante sur l'unité foncière
- Les constructions à ~~usage d'activité commerciale~~, d'artisanat, de bureaux aux conditions suivantes :
    - pour toutes ces activités, à condition qu'elles ne présentent pas de risque reconnu, de nuisances permanentes ou nocturnes non réductibles, ou bien de nuisances inacceptables pour le voisinage, telles que nuisances sonores, olfactives ou visuelles, pollutions des sols, des nappes ou de l'air, par rejet de poussières ou d'éléments toxiques.
    - Le stockage extérieur devra se situer autant que possible dans le prolongement du bâtiment et être le moins visible possible depuis la voie publique
- Les constructions à usage d'activité commerciale uniquement :
    - les extensions des commerces existants dans la limite de 20 % de la surface de vente existante
    - les points de vente des activités artisanales dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher global dédiée à l'activité

(…)

- **Pièce n°2 – Règlement écrit de la <u>zone UC</u>**

Extrait des dispositions applicables à la <u>zone UC</u> en vigueur <u>AVANT modification</u> :

<u>ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u>

- Les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- -Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination hôtelière,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les constructions à destination de commerces,
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures (…)

<u>ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES</u>

(…)

HORS ZONE INIONDABLE :

- La reconstruction après sinistre est admise soit à l'identique soit dans le respect des règles définies aux articles suivants et si la vocation de la construction est compatible avec le reste de la zone,
- Les bâtiments annexes à condition d'être rattachés à une construction existante sur l'unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition :
  - d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques
  - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.

Extrait des dispositions applicables à la <u>zone UC</u> en vigueur <u>APRES modification</u> :

<u>ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u>

- Les nouvelles constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- -Les constructions à destination d'activités industrielles,
- Les constructions à destination hôtelière,
- Les constructions à destination d'entrepôt,
- Les constructions à destination de commerces sauf ceux mentionnés dans l'article UC2,

(…)

ARTICLE UC 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

HORS ZONE INONDABLE :

Les constructions à usage d'activité commerciale uniquement :

- les extensions des commerces existants dans la limite de 20 % de la surface de vente existante
- les points de vente des activités artisanales dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher global dédiée à l'activité

(…)

Extrait des dispositions applicables à la zone UI en vigueur AVANT modification :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UI correspond à des sites d'activités économiques.

Elle comprend :

- Un secteur UIa, correspondant à la zone commerciale du centre bourg,
- Un secteur UIbn, pour la ZA du Fond de Veuze
- Un secteur UIb pour la ZA des Epines Bénites
- un secteur UIc, réservé aux activités liées à l'usine de fabrique de douilles.
- un secteur UId, réservé aux activités liées aux installations de stockage et d'enfouissement des déchets

Une partie de la zone UI est concernées par :

- par le risque inondation : zone B, R1 et R3,
- par une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à la ZI des Fonds de Veuze (entreprise SMS)

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination hôtelière,
- Les constructions à destination d'habitation non nécessaires à l'activité,
- Les constructions dites annexes (ex : piscines)
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures.

En zone UIb, UIbn, UIc et UId

- Les constructions à destination de commerces,

(…)

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

- **HORS ZONE INONDABLE :**

- **Dans les secteurs UIa, UIb et UIbn :**

- Les constructions à usage d'habitation, à condition :
  - d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des constructions ou installations autorisées dans la zone.
  - d'être intégrées ou accolés aux constructions à usage d'activités.
  - d'avoir une surface de plancher maximale de 80m².

- Les équipements publics d'infrastructure nécessaires à la desserte locale de la zone.

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition :
  - d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques
  - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.

- **Uniquement en UIa :**
  - Les commerces

- **En secteur UIc uniquement**
  - Les équipements et aménagements liés et nécessaires à l'activité de l'usine.

- **En secteur UId uniquement**

  Rappel : les conditions d'aménagements des équipements situés en zone UId sont précisés par l'arrêté préfectoral n°09-0272 du 27 janvier 2009, autorisant les occupations et utilisations des sols.

  L'activité génère une servitude représentant un périmètre de 200m de rayon autour de casiers existants et casiers A1 à A4 limitant l'occupation et l'utilisation des sols.
  - Les équipements et aménagements liés à l'activité de stockage et d'enfouissement des déchets ainsi qu'à l'optimisation de son fonctionnement.
  - Les aménagements d'exploitation et post exploitation.

Extrait des dispositions applicables à la zone UI en vigueur APRES modification :

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE

La zone UI correspond à des sites d'activités économiques.

Elle comprend :

- Un secteur UIa, correspondant à la zone ~~commerciale~~ économique du centre bourg,
- Un secteur UIac, correspondant à la zone commerciale du centre bourg,
- Un secteur UIbn, pour la ZA du Fond de Veuze,
- Un secteur UIb pour la ZA des Epines Bénites,
- un secteur UIc, réservé aux activités liées à l'usine de fabrique de douilles,
- un secteur UId, réservé aux activités liées aux installations de stockage et d'enfouissement des déchets.

(…)

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination hôtelière sauf dans les secteurs UIa et UIac,
- Les constructions à destination d'habitation non nécessaires à l'activité,
- Les constructions dites annexes (ex : piscines)
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures.

En zone Uia, UIb, UIbn, UIc et UId

- Les constructions à destination de commerces sauf celles mentionnées en article UI2,

(…)

ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

(…)

- **HORS ZONE INONDABLE :**

- **Dans les secteurs UIa, UIac, UIb et UIbn :**

- Les constructions à usage d'habitation, à condition :
  - d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des constructions ou installations autorisées dans la zone.
  - d'être intégrées ou accolés aux constructions à usage d'activités.
  - d'avoir une surface de plancher maximale de 80m².

- Les équipements publics d'infrastructure nécessaires à la desserte locale de la zone.

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition :
  - d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques
  - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.

- ~~**Uniquement en UIa :**~~
  - ~~Les commerces~~

- **En secteur UIac uniquement :**
  - Les commerces à condition que leur surface de vente soit comprise entre 300 m² et 1500 m² inclus
- **En secteur UIa uniquement :**
  - Les extensions des commerces existants dans la limite de 20 % de la surface de vente existante
  - Les points de vente des activités artisanales dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher global dédiée à l'activité

- **En secteur UIc uniquement**
  - Les équipements et aménagements liés et nécessaires à l'activité de l'usine.

- **En secteur UId uniquement**
  Rappel : les conditions d'aménagements des équipements situés en zone UId sont précisés par l'arrêté préfectoral n°09-0272 du 27 janvier 2009, autorisant les occupations et utilisations des sols.
  L'activité génère une servitude représentant un périmètre de 200m de rayon autour de casiers existants et casiers A1 à A4 limitant l'occupation et l'utilisation des sols.
  - Les équipements et aménagements liés à l'activité de stockage et d'enfouissement des déchets ainsi qu'à l'optimisation de son fonctionnement.
  - Les aménagements d'exploitation et post exploitation.

3. AMÉLIORATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et d'apporter une meilleure lisibilité au document, la commune souhaite procéder à quelques ajustements mineurs du règlement écrit.

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

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'article 2 paragraphe 4 des dispositions générales indique que l'édification des clôtures n'est pas soumise à déclaration. Or, le conseil municipal a délibéré le 10 avril 2024 pour instaurer la soumission des travaux d'édification de clôture déclaration préalable. Il convient donc de rectifier cette phrase.

Extrait des dispositions générales AVANT modification :

4/ Par ailleurs, il est rappelé que :

(…)

> L'édification de clôtures n'est pas soumise à déclaration

Extrait des dispositions générales APRES modification :

4/ Par ailleurs, il est rappelé que :

(…)

> L'édification de clôtures ~~n'~~est ~~pas~~ soumise à déclaration préalable depuis la délibération du conseil municipal du 10 avril 2024.

3.2 DÉFINITIONS

Le PLU contient des définitions permettant de préciser certaines notions réglementaires, d'en assurer une interprétation homogène et d'éviter toute ambiguïté lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La commune souhaite ajouter la définition de la pleine terre qui est utiliser à plusieurs reprises dans le règlement.

Pleine terre :

On entend par « pleine terre » toute surface de terrain non bâtie, non imperméabilisée et non recouverte par un aménagement en sous-sol ou en surface, permettant l'infiltration directe des eaux pluviales et le développement de la végétation. Sont donc exclues les surfaces recouvertes de dalles, revêtements imperméables ou structures en infrastructure (parkings, caves, garages).

Suite à l'avis du service instructeur de la communauté de communes, la commune souhaite également intégrer une précision dans la définition de la « LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUES » pour indiquer que le cheminement piéton sera bien considéré comme une limite séparative.

Extrait AVANT modification :

LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE

La limite de voie désigne, dans le présent règlement :

- la limite actuelle ou future telle qu'elle figure au projet, entre le domaine public et le domaine privé, déterminé ou non par un plan général d'alignement ;
- la limite d'emprise d'une voie privée, actuelle ou future ;
- la limite d'un emplacement réservé, figurant au plan de zonage, prévu pour la création d'une voie, d'une place, d'un cheminement ou d'un élargissement de voie.

Extrait APRES modification :

LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE

(…)

La limite d'emprise d'une voie privée actuelle ou future est bien entendue hors cheminement piéton.

3.3 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans la zone UA, la commune souhaite augmenter légèrement la hauteur maximale des constructions en l'harmonisant avec les hauteurs autorisées dans la zone 1AU. Dans le PLU en vigueur, une hauteur autorisée de 12 m au faîtage et de 10 m à l'acrotère peut s'avérer légèrement insuffisante pour pouvoir édifier des constructions à deux étages. La commune souhaite donc augmenter de 2 m ces hauteurs. La procédure de modification simplifiée permet d'augmenter de 20 % la constructibilité de la zone. L'augmentation de 2 mètre s'inscrit sous ce seuil.

Extrait des dispositions de l'article UA10 AVANT modification :

2/ Règle

- La hauteur des constructions principales est de 12 mètres maximum au faitage ou de 10 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés à la construction principale ne peut excéder 4,5 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'acrotère.

Extrait des de l'article UA10 APRES modification :

2/ Règle

- La hauteur des constructions principales est de ~~12~~ 14 mètres maximum au faitage ou de ~~10~~ 12 mètres à l'acrotère.
- La hauteur des bâtiments annexes non accolés à la construction principale ne peut excéder 4,5 mètres au faîtage ou 3,5 mètres à l'acrotère.

3.4 LES TOITURES

En zone UA, UB, UC, 2AU, le règlement prévoit que les toitures à un pan sont autorisées pour les appentis et vérandas accolés à la construction et pour les extensions des constructions. Or, cette disposition pose des difficultés pour les annexes qui ne sont ne pas accolés à la construction, et pour lesquels une toiture à un pan serait plus harmonieuse et plus judicieuse qu'une toiture à plusieurs pans. La commune souhaite donc faire évoluer cette disposition dans toutes les zones concernées

Extrait des dispositions de l'article 11 AVANT modification :

TOITURE

- Les toitures à un pan sont autorisées pour les appentis et vérandas accolés à la construction et pour les extensions des constructions.

Extrait des dispositions de l'article 11 APRES modification :

TOITURE

- Les toitures à un pan sont autorisées pour les appentis et vérandas accolés ou non à la construction et pour les extensions des constructions.

De plus, dans les zones UB, UC, 1AU et 2AU, les toitures auront une pente supérieure à 30%, et seront composées de 2 à 4 pans.

Afin d'éviter toute difficulté d'interprétation, la commune souhaite préciser que les toitures sont autorisées lorsqu'elles présentent une pente supérieure **ou égale** à 30 %.

De plus, elle constate par ailleurs que, dans les secteurs d'habitat diffus, de nombreux bâtiments disposent de toitures à un seul pan et que plusieurs pétitionnaires expriment le souhait de réaliser ce type de construction.

Si les toitures à un pan ne sont pas jugées souhaitables en zone UA, compte tenu de la typologie ancienne et traditionnelle des constructions qui doit y être respectée, la commune n'est en revanche pas opposée à leur autorisation dans les zones pavillonnaires, où leur intégration architecturale apparaît plus cohérente.

Extrait des dispositions de l'article 11 AVANT modification :

TOITURE

- Les toitures auront une pente supérieure à 30%, et seront composées de 2 à 4 pans

Extrait des dispositions de l'article 11 APRES modification :

TOITURE

- Les toitures auront une pente supérieure ou égale à 30%, et seront composées d'1 ~~2~~ à 4 pans

Enfin, le règlement écrit des zones UA, UB, UC, UE et A prévoit également que les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture. Aujourd'hui, de nombreux capteurs sont posés sur le toit en surimposition ; il convient de clarifier dans le règlement que ce type de pose est autorisé.

Extrait des dispositions de l'article 11 AVANT modification :

TOITURE

- Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture

Extrait des dispositions de l'article 11 APRES modification :

TOITURE

- Les capteurs solaires devront être intégrés dans le plan de la toiture ou en surimposition.

3.5 ERREUR MATÉRIELLE DE LA ZONE 2AU

Le règlement de la zone 2AU a été corrigé lors de la dernière modification. Toutefois, certaines mentions apparaissent encore sous forme de phrases barrées.

Afin d'améliorer la lisibilité du document, il convient simplement de supprimer ces corrections visibles. Aucune évolution de fond n'est apportée, seule la présentation est clarifiée.

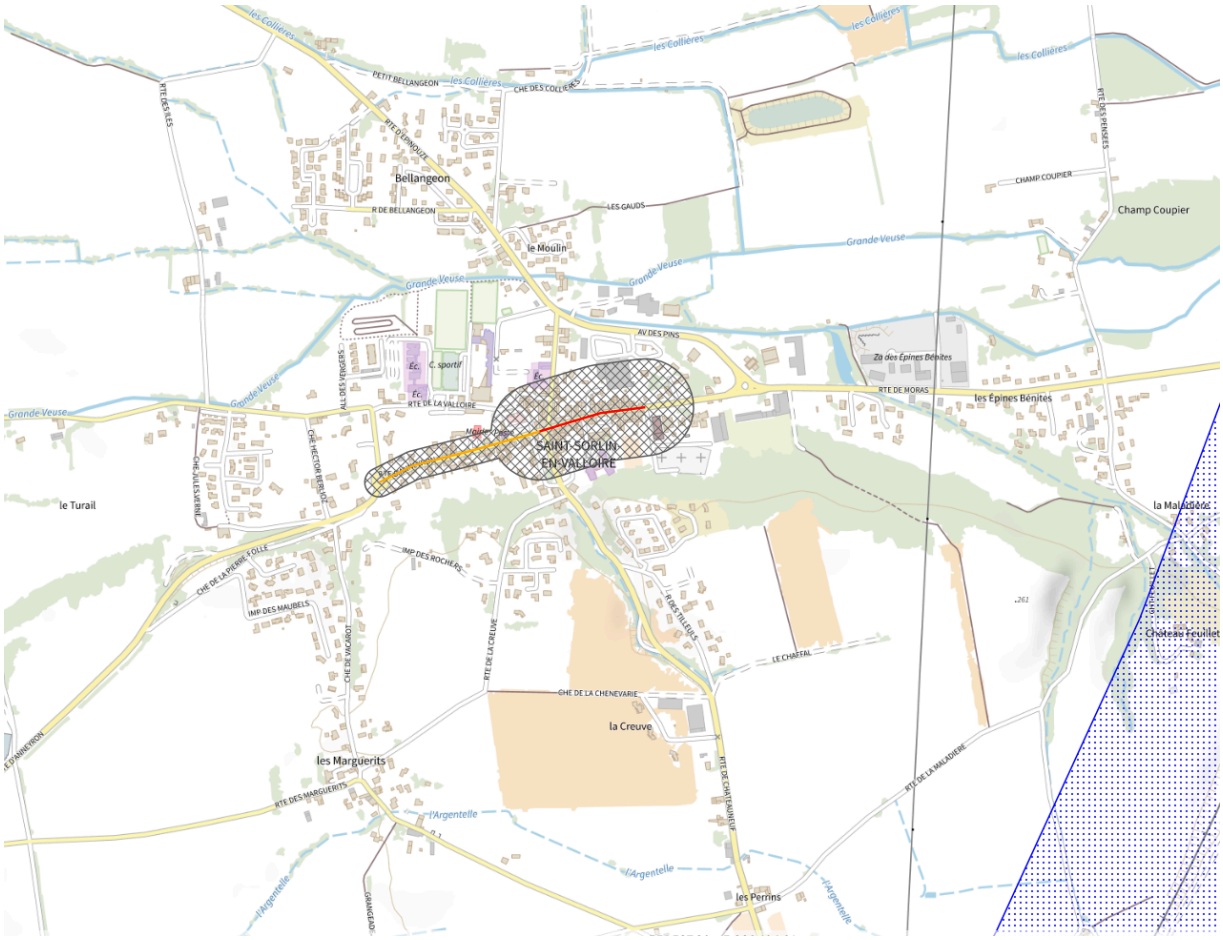
4. INTÉGRATION DU NOUVEL ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

4.1 EXPOSÉ DES MOTIFS

L'arrêté préfectoral n°2014324-0013 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres (route et fer), en date du 20 novembre 2014, a été modifié pour ce qui concerne le classement du réseau routier.

L'arrêté préfectoral n°2014324-0013, ainsi modifié, reste en vigueur pour ce qui concerne le classement sonore du réseau ferroviaire.

La commune de Saint-Sorlin en Valloire a mis à jour le 21 mars 2025, l'arrêté préfectoral dans les annexes du PLU, mais n'a pas reporté sur le plan de zonage les secteurs affectés par le bruit. Dans le cadre de la modification simplifiée n°4, ce report sera effectué.



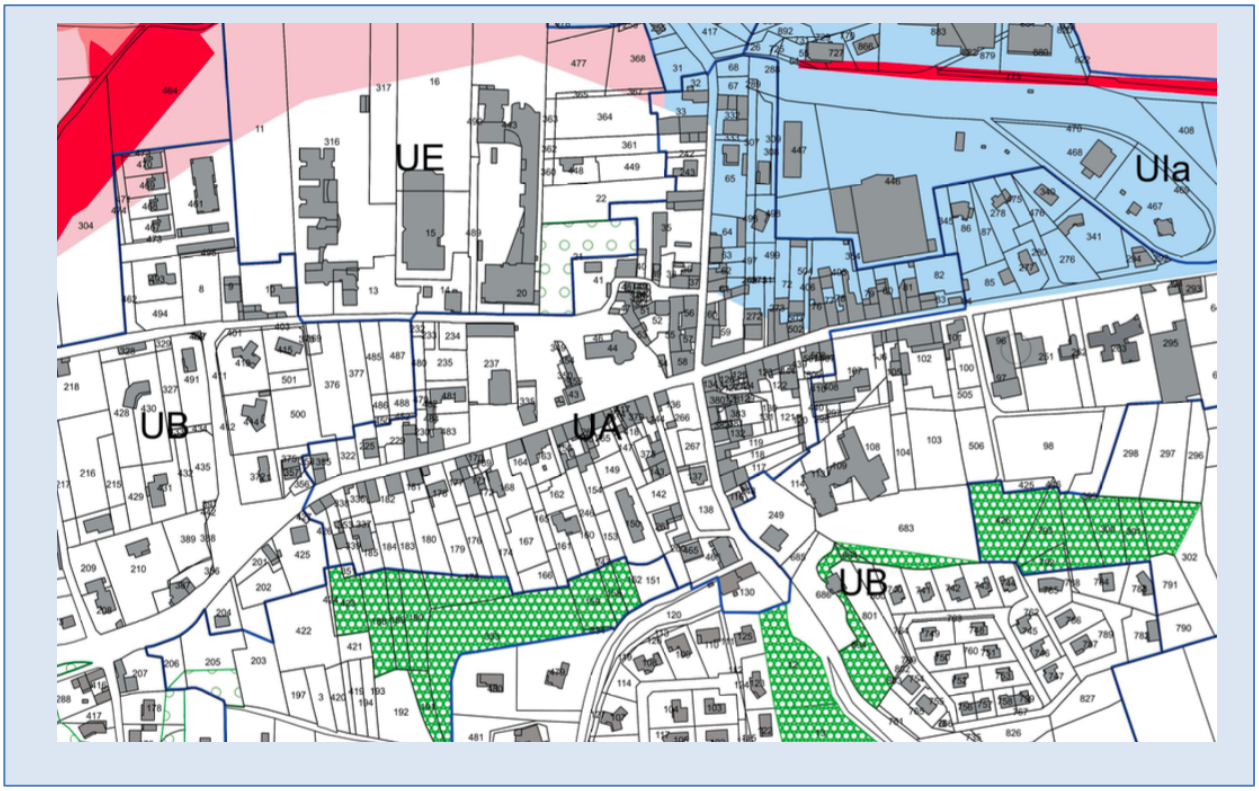
Source : DDT Drôme / Secteurs affectés par le bruit (RD1)

4.2 PIÈCES MODIFIÉES

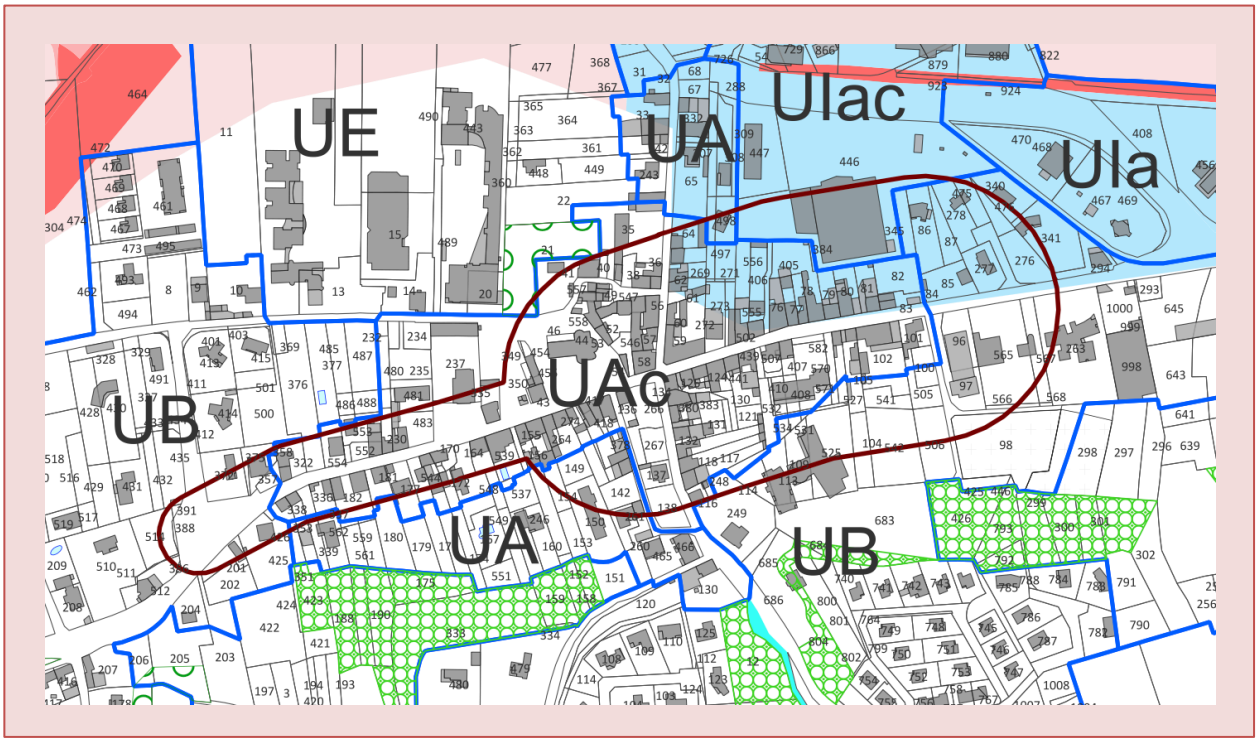
4.2.1 Le plan de zonage

Intégration des secteurs affectés par le bruit le long de la RD1.

Extrait du plan de zonage AVANT MODIFICATION :



Extrait du plan de zonage APRES MODIFICATION :



4.2.2 Le règlement écrit

Les dispositions générales du règlement doivent être complétées. Par ailleurs, dans chaque zone traversée par la RD1 et soumise aux nuisances sonores, un rappel spécifique sera intégré dans le caractère de la zone.

Extrait des dispositions générales du règlement AVANT MODIFICATION :

ARTICLE 4 – ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION

L'arrêté n°2014234-0013 du 20 novembre 2014 porte au classement sonore des infrastructures ferroviaires la ligne TGV. Elle relève d'une catégorie 1 avec une largeur affectée par le bruit de 300 mètres de part et d'autre de la ligne, comptée à partir du bord extérieur de la chaussée.
Lorsque des constructions nouvelles sont situées dans ces zones de bruit, figurant en pièce annexe du PLU, l'autorisation n'est délivrée qu'à condition que soient mises en œuvre les dispositions réglementaires relatives à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation, d'hôtel, d'établissement d'enseignement et de santé contre le bruit extérieur (décrets du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996, arrêtés du 25 avril 2003).

Extrait des dispositions générales du règlement APRES MODIFICATION :

ARTICLE 4 – ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION
(…)
L'arrêté n°26-2025-01-24-00001 du 24 janvier 2025 modifie le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département de la Drôme. Il définit les largeurs de secteurs affectés par le bruit. Pour connaître les distances exactes à respecter, il convient de se reporter à l'arrêté annexé au PLU ainsi qu'au plan de zonage.

Extrait du caractère de la zone UA du règlement AVANT MODIFICATION :

Caractère de la zone
(…)
Une partie de la zone UA :
- du centre bourg est concernée par le risque inondation, zone bleue B. Cette zone est constructible avec des prescriptions.
- au lieudit les Marguerits est concernée par le risque inondation, zone rouge, R1 où les constructions nouvelles sont interdites.

Extrait du caractère de la zone UA, du règlement APRES MODIFICATION :

Caractère de la zone
(…)
Une partie de la zone UA :
- du centre bourg est concernée par le risque inondation, zone bleue B. Cette zone est constructible avec des prescriptions.
- au lieudit les Marguerits est concernée par le risque inondation, zone rouge, R1 où les constructions nouvelles sont interdites.
- est concerné par le classement sonore des voies (RD1)

Extrait du caractère de la zone UB du règlement AVANT MODIFICATION :

Caractère de la zone
Une partie de la **zone UB** est concernée :
- par le **risque inondation** : zone B, R1, R2 et R3.
- par le **périmètre d'effets irréversibles**, sans protection complémentaire, de part et d'autre de la **canalisation de transport** de propylène (350 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).
- par une **servitude établie au titre de l'article L.151-41** du Code de l'Urbanisme.

Extrait du caractère de la zone UB du règlement APRES MODIFICATION :

Caractère de la zone
Une partie de la **zone UB** est concernée :
- par le **risque inondation** : zone B, R1, R2 et R3.
- par le **périmètre d'effets irréversibles**, sans protection complémentaire, de part et d'autre de la **canalisation de transport** de propylène (350 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation).
- par une **servitude établie au titre de l'article L.151-41** du Code de l'Urbanisme.
- par le classement sonore des voies (RD1).

Extrait du caractère de la zone UE du règlement AVANT MODIFICATION :

Caractère de la zone
(…)
Une partie de la zone UE est concernée par le risque inondation : zone R1.

Extrait du caractère de la zone UE du règlement APRES MODIFICATION :

Caractère de la zone
(…)
Une partie de la zone UE est concernée :
- par le risque inondation : zone R1.
- par le classement sonore des voies (RD1)

Extrait du caractère de la zone 1AU du règlement AVANT MODIFICATION :

Caractère de la zone
(…)
Une partie de la zone 1AU est concernée par le risque inondation : zone B et R3.

Extrait du caractère de la zone UIa du règlement APRES MODIFICATION :

Caractère de la zone
(…)
Une partie de la zone 1AU est concernée :
- par le risque inondation : zone B et R3.
- par le classement sonore des voies (RD1).

5. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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 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. »

5.1 LA CONSOMMATION D'ESPACE

>> Concernant l'adaptation de l'OAP « Bellangeon »,

Classée en zone 1AU au PLU en vigueur, cette zone est ouverte à l'urbanisation depuis la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sorlin en Valloire (26). La modification simplifiée n°4 a pour objet d'adapter l'organisation de l'OAP « Bellangeon » et sa programmation, pour tenir compte des diagnostics d'archéologie préventive qui gèlent en espace vert une zone d'environ 9 700 m^2.

L'OAP prévoit la réalisation d'environ 45 logements, correspondant à une densité de 35 logements/ha sur la partie qui sera réellement construite (1,2 ha). Cette densité est cohérente avec les prescriptions du SCoT des Rives du Rhône, qui fixe, pour les polarités locales, une densité moyenne minimale de 25 logements/ha.

Dans sa décision du 13 juillet 2022, la MRAE avait signifié à la commune qu'une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°1 serait exigible si le projet faisait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement. Ce n'est pas le cas dans le cadre de la modification simplifiée n°4.

Les ajustements introduits dans le cadre de la modification simplifiée n°4 relèvent uniquement d'adaptations qui ne modifient ni l'économie générale du document ni ses incidences environnementales.

>> Concernant la mise en compatibilité du PLU avec le Scot des rives du Rhône sur le volet commerce,

La modification simplifiée n°4 a pour objet d'ajuster le règlement du PLU, en particulier pour recentrer l'implantation des commerces dans le village et en zone commerciale dédiée. Cette modification n'a aucune incidence sur la consommation d'espace.

>> Concernant l'amélioration du règlement écrit,

La modification simplifiée n°4 a pour objet d'améliorer la rédaction du règlement du PLU. Les corrections apportées sont purement formelles et n'entraînent aucune incidence sur la consommation d'espace.

→ **La modification simplifiée n°4 n'a pas d'incidence sur la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier**

5.2 LA RESSOURCE EN EAU

>> Concernant l'adaptation de l'OAP « Bellangeon »,

La modification simplifiée n°4 a pour objet de rectifier l'organisation de l'OAP, sans modification significative de son emprise. La programmation est adaptée au foncier désormais mobilisable et passe d'environ 70 logements à environ 45.

L'OAP se situe en bordure de la rivière Veuze, qui longe le secteur sur sa partie sud. Ce cours d'eau est identifié par le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes comme un **« espace perméable relais linéaire de la trame bleue »**. Cette zone est également concernée par un **risque inondation**, avec des contraintes de niveaux liées à la zone B.

L'OAP initiale prenait en compte les enjeux spécifiques liés à la proximité de la rivière de la Veuze, et la modification simplifiée n°4 n'a rien changé. Il est prévu dans l'OAP la préservation de la ripisylve et de la préservation du cadre paysager ainsi qu'un suivi par l'association « rives nature », adossée au Scot Rives du Rhône afin de garantir une maîtrise de l'aménagement dans la zone sensible bordant la rivière de la Veuze. Afin de prévenir des risques d'inondation, une zone inconstructible dans la zone de recul de 20 mètres par rapport à la rivière de la Veuze est prévue. Les hauteurs de voies et des hauteurs du niveau de plancher devront être respectées. Ces prescriptions n'ont pas évolué dans le cadre de la modification simplifiée n°4.

Le quartier de Bellangeon sera raccordé à **l'assainissement collectif des eaux usées**. La station d'épuration inaugurée en 2020, est en capacité d'accueillir les effluents prévus sur ce secteur. Les travaux réalisés ont pris en compte la programmation sur ce quartier.

L'alimentation en **eau potable** de Saint-Sorlin en Valloire est assurée par le Syndicat Valloire Galaure, qui exploite plusieurs captages (forages et puits), notamment le forage profond de Manthes-Île, le captage des Près Nouveaux, le puits des Serves et le forage de la Vermeille. Le secteur de l'OAP Bellangeon se situe en dehors de tout périmètre de protection de captage.

Le rapport environnemental du SAGE souligne par ailleurs l'importance stratégique de la nappe de la molasse miocène et de la nappe des alluvions du bassin Bièvre-Liers-Valloire, ressources à préserver à l'échelle territoriale.

La localisation du projet, inchangée depuis l'ouverture à l'urbanisation de la zone, n'induit aucune incidence particulière. La programmation revue à la baisse pour adapter le secteur aux enjeux archéologiques aura une incidence positive sur la ressource en eau. En effet, la programmation initiale (70 logements) était déjà intégrée dans l'évaluation des besoins du territoire.

Concernant les **eaux pluviales**, le PLU prévoit que l'ensemble des eaux pluviales générées soient infiltrées à la parcelle.

>> Concernant la mise en compatibilité du PLU avec le Scot des rives du Rhône sur le volet commerce,

La modification simplifiée n°4 a pour objet d'ajuster le règlement du PLU, en particulier pour recentrer l'implantation des commerces dans le village et en zone commerciale dédiée. Cette modification n'a aucune incidence sur la ressource en eau.

>> Concernant l'amélioration du règlement écrit,

La modification simplifiée n°4 a pour objet d'améliorer la rédaction du règlement du PLU. Les corrections apportées sont purement formelles et n'entraînent aucune incidence sur la ressource en eau.

→ **La modification simplifiée n°4 n'a pas d'incidence sur la ressource en eau**

5.3 LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

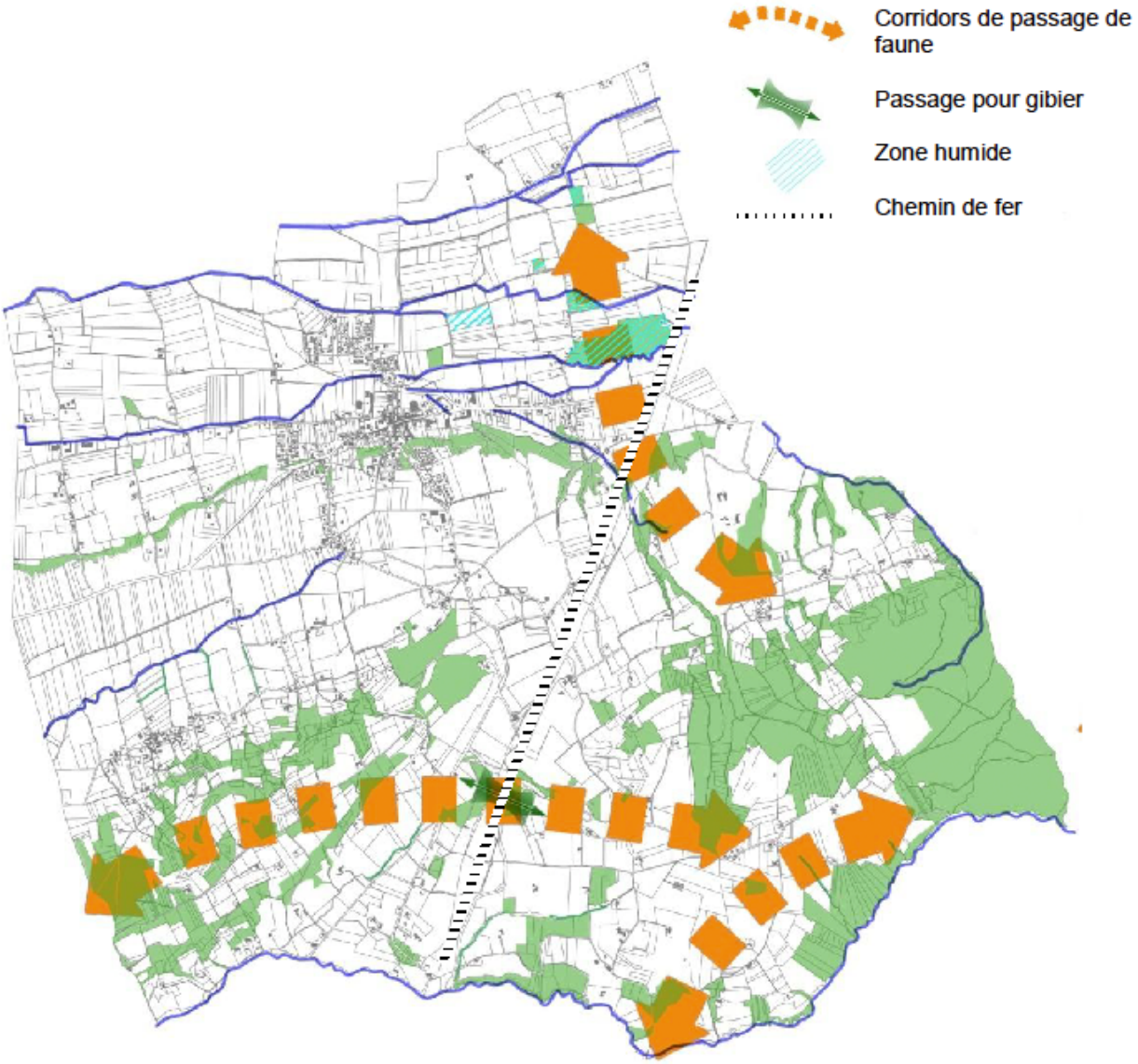
Le PLU de Saint-Sorlin en Valloire n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ni pour les différentes modifications qui ont suivies.

La commune est concernée par plusieurs périmètres de protection règlementaire :

- Une ZNIEFF de type 2 « Chambarans »
- De nombreuses zones humides inventoriées sur la commune : Les Épines Bénites, Champ Coupier, Chavanou, Étang de Saint Sorlin en Valloire, Centre d'enfouissement technique de Saint-Sorlin en Valloire, Gué de Bancel, Plan d'eau aux « Grises », Les Grises, Barathon, La Meyerie

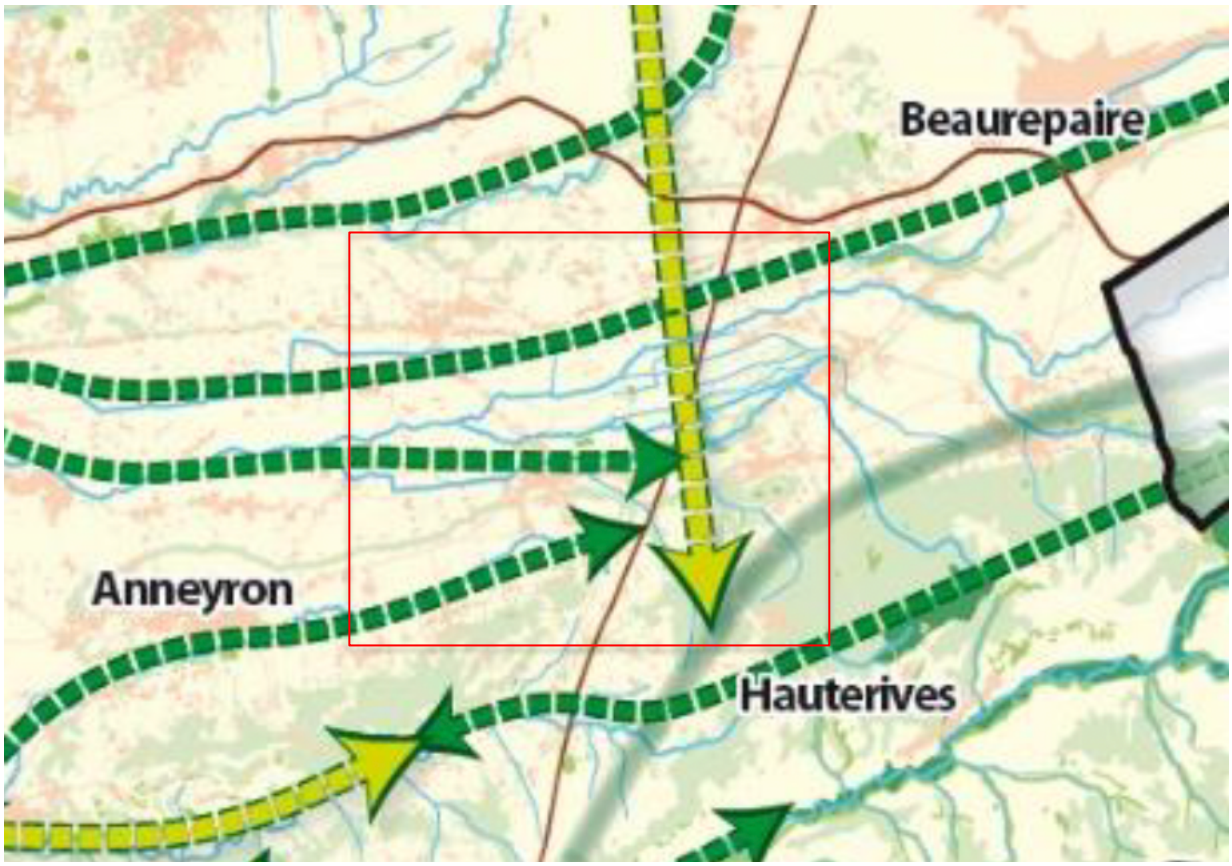
Saint-Sorlin en Valloire est également conservé par plusieurs corridors écologiques.

LES RESEAUX ECOLOGIQUES DU SCOT RIVES DU RHONE - ZOOM SUR SAINT-SORLIN EN VALLOIRE



Source : rapport de présentation du PLU

Saint-Sorlin en Valloire est concerné par plusieurs corridors écologiques, identifié par le Scot des Rives du Rhône, notamment le long de la Veuze.



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



>> Concernant l'adaptation de l'OAP « Bellangeon »,

La modification simplifiée n°4 a pour seul objet de rectifier l'organisation et la mise en œuvre temporelle de l'OAP Bellangeon, sur un tènement déjà ouvert à l'urbanisation. Elle n'est donc pas de nature à porter atteinte aux milieux sensibles du territoire, ni à remettre en cause la préservation des milieux naturels identifiés.

Par ailleurs, les éventuelles incidences liées à la proximité de la Veuze ont été étudiées et intégrées dès la décision d'ouverture à l'urbanisation du secteur (palette végétale favorable à la biodiversité, éloignement de la Veuze, …).

>> Concernant la mise en compatibilité du PLU avec le Scot des rives du Rhône sur le volet commerce,

La modification simplifiée n°4 a pour objet d'ajuster le règlement du PLU, en particulier pour recentrer l'implantation des commerces dans le village et en zone commerciale dédiée. Cette modification n'a aucune incidence sur les milieux naturels.

>> Concernant l'amélioration du règlement écrit,

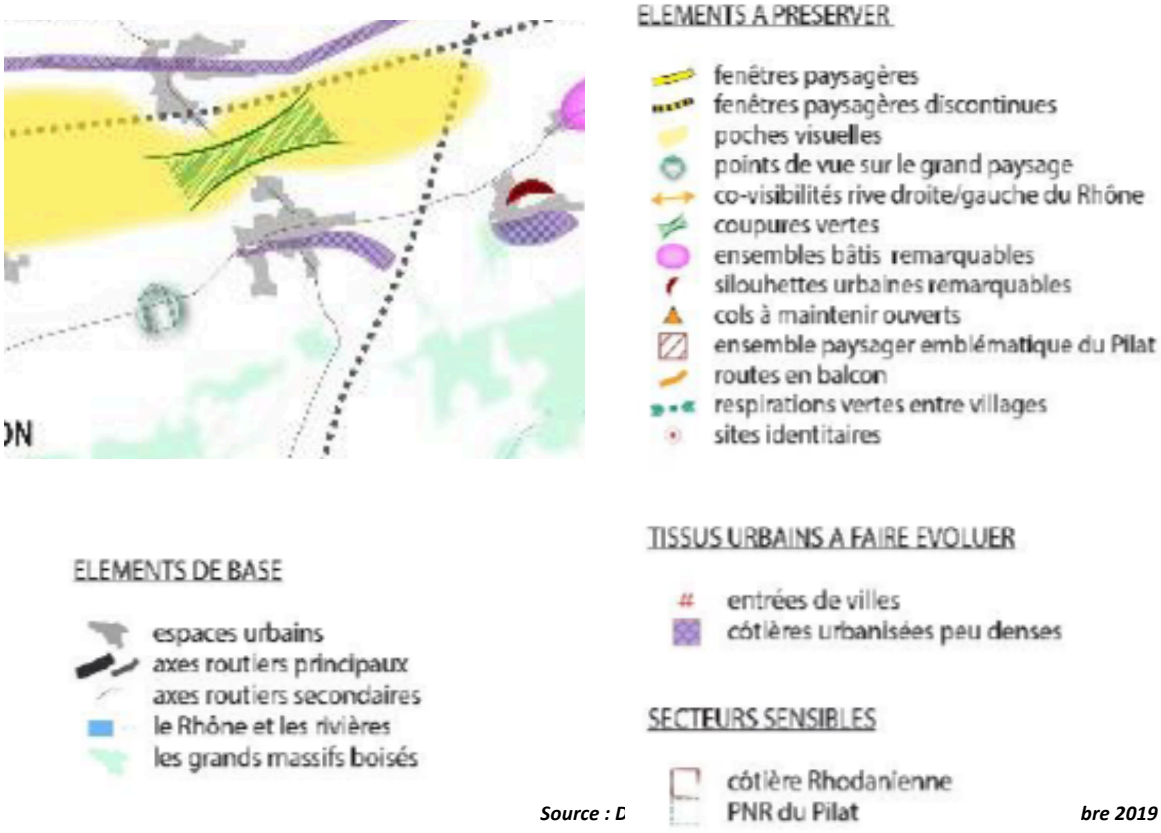
La modification simplifiée n°4 a pour objet d'améliorer la rédaction du règlement du PLU. Les corrections apportées sont purement formelles et n'entraînent aucune incidence sur la les milieux naturels.

→ **La modification simplifiée n°4 du PLU n'est pas de nature à porter atteinte aux milieux sensibles du territoire, ni à remettre en cause la préservation des milieux naturels identifiés.**

5.4 LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

Sur la commune de Saint-Sorlin en Valloire, le Scot des Rives du Rhône identifie plusieurs éléments à préserver :

- Une poche visuelle dans la plaine entre le village et Épinouze
- Une coupure verte entre Saint Sorlin et Épinouze
- Une fenêtre paysagère discontinue
- Une côtière urbanisée peu dense (les petites épines)



Source : D *bre 2019*

La commune n'est pas concernée par un périmètre délimité autour d'un monument historique. Par contre, il y a bien du patrimoine local notable : L'église romane Saint-Saturnin (avec abside semi-circulaire, clocher massif du XII^{e} siècle) et une cheminée du XVII^{e} siècle dans le château de Lapeyrouse (classée objet au titre des Monuments Historiques).

La commune n'est pas concernée par des zones de présomption de prescription archéologique. Toutefois, la carte archéologique nationale répertorie 6 entités archéologiques sur le territoire de Saint-Sorlin en Valloire :

- Bourg : église du moyen-âge
- Sainte Apollonie, La Maladière : chapelle du moyen-âge
- Les Chaberts : dépôt monétaire de l'époque gallo-romaine
- Les Epars : occupation gallo-romaine
- Les Marguerits, Les Arnauds : maison forte de l'époque moderne
- La Barre, occupations du néolithique et de l'âge de fer, parcellaire, viticulture gallo-romaine.

Les fouilles menées sur la chapelle Sainte-Apollonie, dans le cadre du tracé du TGV, ont mis au jour les vestiges d'un édifice cultuel médiéval.

Par ailleurs, l'opération de diagnostic archéologique réalisée sur la D463, rue de Bellangeon, a révélé de nombreux vestiges allant du Néolithique au Moyen Âge (foyers, trous de poteaux, silos médiévaux, etc.).

Afin d'intégrer ces résultats, l'OAP Bellangeon a été adaptée dans son organisation spatiale de manière à prendre en compte la partie déjà fouillée.

→ **La modification simplifiée n°4 prend en compte le patrimoine et les paysages.**

5.5 L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'espace agricole constitue la principale occupation du sol à Saint-Sorlin en Valloire et participe à l'identité paysagère de la commune. Les enjeux majeurs pour cet espace résident principalement dans la nécessité de préserver les terres agricoles et d'éviter l'enclavement des parcelles par le développement de zones destinées à l'habitat ou aux activités.

Dans le PADD du PLU en vigueur, l'orientation n°5 – « Préserver l'activité agricole » réaffirme cet objectif, en insistant notamment sur la préservation de l'unité du plateau et de la plaine agricole, et sur la protection contre l'urbanisation des terres identifiées comme stratégiques pour l'élevage et l'arboriculture.

L'OAP Bellangeon porte sur une parcelle agro-naturelle (non déclarée à la PAC), inscrite en zone d'urbanisation au PLU depuis de nombreuses années et déjà enclavée par l'urbanisation environnante.

→ **La modification simplifiée n°4 du PLU ne remet donc pas en cause la préservation des espaces agricoles et n'a pas d'impact sur l'activité agricole.**

5.6 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES – SOURCE : GEORISQUE

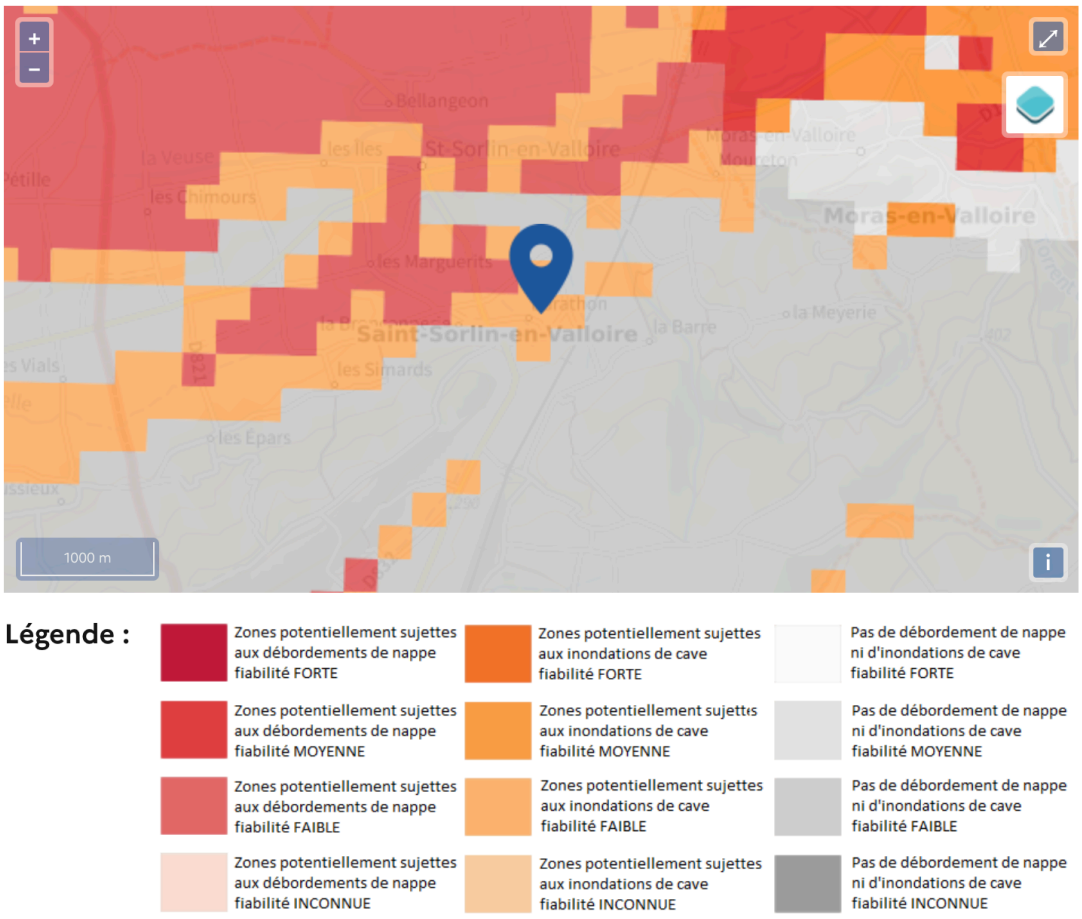
5.6.1 La présence de risques naturels

La commune est concernée par le plan de **prévention des risques naturels (PPRN) de type Inondation (nommé PPR – Saint-Sorlin en Valloire)** prescrit le 12/12/2017 et qui couvre l'aléas crue à débordement lent de cours d'eau. Le plan est annexé au PLU et vaut servitude d'utilité publique. Le PPR.

Le secteur de Ballangeon, longé au sud par la Veuze, est concerné par une zone bleue du PPR. Toutes les dispositions ont été prises dans l'OAP initiale pour prendre en compte le risque inondation ; Ceci n'a pas été modifié dans le cadre de la présente procédure.

La commune est également concernée par :

- Un risque de **remontée de nappe** : zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et aux inondations de cave, fiabilité faible et moyenne pour le secteur de Bellangeon.



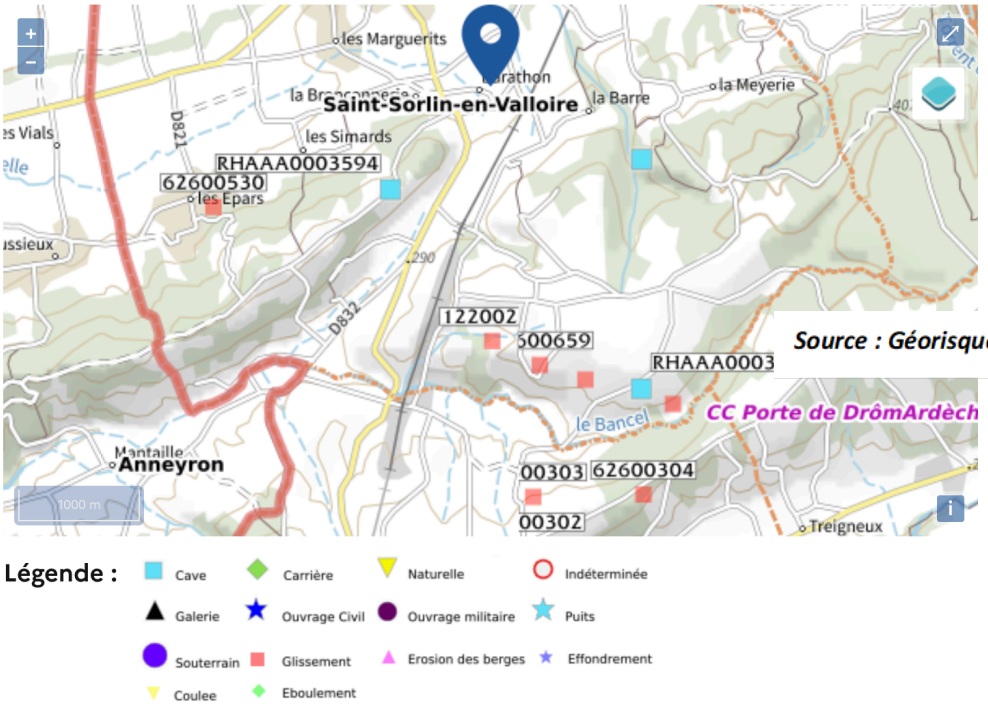
Source : Géorisques

- un **risque sismique** de niveau trois (modéré)

- un risque de **mouvements de terrain** :

Des glissements de terrain sont inventoriés au sud de la commune et ne concernent pas le secteur de Bellangeon.

Périmètre des servitudes d'utilité publique et localisation des cavités et indices de mouvements de terrain



- une exposition modérée à faible au **retrait gonflement des sols argileux** : exposition faible au nord vers Bellangeon, modérée au centre de la commune, et importante au sud vers Combe Riancon, Les Grises, …

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles en France

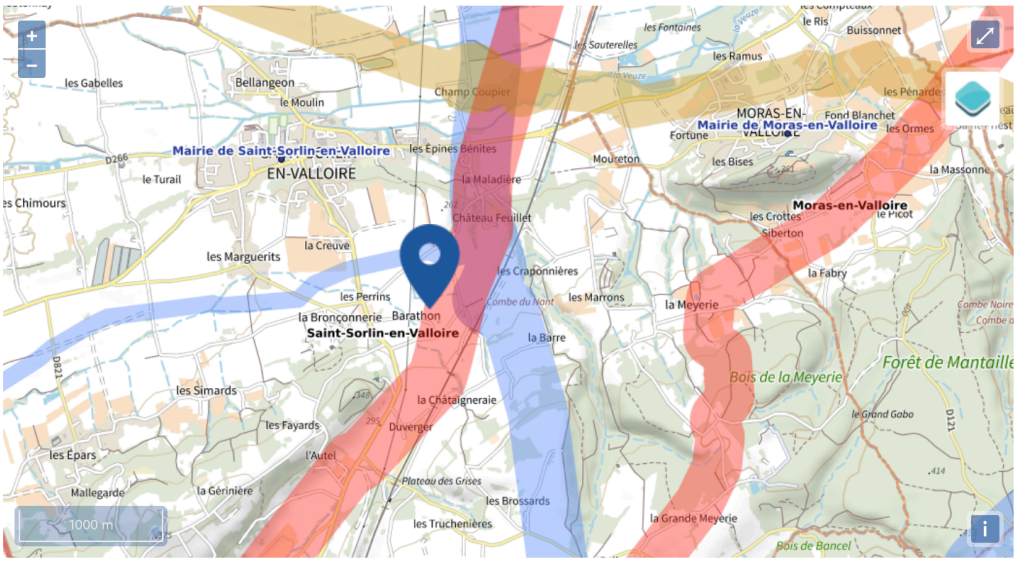




La commune de Saint-Sorlin en Valloire est concernée par les **risques technologiques** suivants :

- Des **canalisations de transport de matières dangereuses** et leur périmètre de danger (gaz naturel, hydrocarbures et produits chimiques) qui traversent la commune sans concerner le secteur de Bellangeon.

Localisation des principales canalisations



Légende : Produits chimiques — Hydrocarbures — Gaz naturel

- un **risque nucléaire** du fait de la proximité du Centre Nucléaire de Production d'Électricité de Saint-Alban/Saint-Maurice (risque d'iode)

- 1 **site potentiellement pollué** (GRUEL FAYER EX BRUNET Frères) et 10 sites industriels ou activités de services, tous éloignés du site de Bellangeon.

- 2 **installations classées pour la protection de l'environnement** : NOBEL SPORT (SEVESO seuil haut) et CHEDDITE France (non Seveso).

→ **Les rectifications apportées par la modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Sorlin en Valloire ne comportent pas d'évolutions de nature à aggraver ces risques, ni générer de nouvelles nuisances sur le territoire.**

5.6.2 Les nuisances

La commune de **Saint-Sorlin en Valloire** est soumise à des nuisances sonores autour du réseau ferroviaire et des infrastructures routières (D1) respectivement par arrêté préfectoraux n°2014324-0013 en date du 20 novembre 2014, et n°26-2025-01-24-00001 du 24 janvier 2025 portant modification du classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

→ **Le secteur de Bellangeon n'est pas concerné.**

5.7 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°4 du PLU ne remettent pas en cause l'ensemble de ces démarches.**

L'OAP prévoit des cheminements pour les modes actifs et des stationnements pour modes actifs via l'aménagement d'arceaux pour vélos.

5.8 CONCLUSION

L'ensemble des points évoqués ci-dessus justifient que le projet de modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Sorlin en Valloire n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

ANNEXES

Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sorlin-en-Valloire (26)

Décision n°2022-ARA-KKU-2661

Décision du 13 juillet 2022

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 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 n° 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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-38 ;

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 de la ministre de la transition écologique du 11 août 2020 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022 et 5 mai 2022 ;

Vu la décision du 24 mai 2022 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2022-ARA-KKU-2661, présentée le 16 mai 2022 par la commune de Saint-Sorlin-en-Valloire (26), relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé en date du 8 juin 2022 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Drôme en date du 14 juin 2022 ;

Considérant que la commune de Saint Sorlin en Valloire (Drôme) compte 2 254 habitants, qu'elle a connu un taux de croissance démographique annuel moyen de 0,3 % de 2013 à 2019 ; qu'elle s'étend sur une superficie de 26,5 km² ; qu'elle fait partie du périmètre du schéma de cohérence territoriale Scot « Rives du Rhône », qui classe la commune comme « polarité locale », soit le troisième échelon sur quatre de l'armature du Scot ;

Considérant que le projet de modification n°1 a pour objet :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Bellangeon » actuellement classée en zone « 2AU » en prévoyant :
    - le changement de zonage d'une superficie de 27 000 mètres², actuellement classée en zone « 2AU » vers une zone « 1AU » ;
    - la création d'une zone « 1AU » Bellangeon ;
    - la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Bellangeon ;
- la correction d'une erreur matérielle au plan graphique, en reclassant une partie du territoire actuellement indicée de façon erronée en zone bleue du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) et devant être reclassée en zone rouge ;

- la modification des dispositions de la zone Ub relatives aux règles de retrait, en réduisant le recul minimal par rapport aux voies de 10 à 5 mètres, ainsi qu'en prévoyant un recul de 2 mètres pour les piscines ;

Considérant que la zone concernée se situe :

- sur un tènement 27 000 mètres² dont 20 700 mètres ² situés en zone bleue (B), constructible sous conditions, du PPRi, prescrit le 12 décembre 2017, le reste du tènement situé au sud de l'emprise étant classé en zone rouge, inconstructible ;

- en bordure de la rivière Veuze, qui longe le secteur sur sa partie sud, identifiée par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Auvergne-Rhône-Alpes (Sraddet) comme un « espace perméable relais linéaire de la trame bleue » ;

- sur des parcelles à usage agricole, identifiées dans le Sraddet comme appartenant à un « grand espace agricole surfacique » ;

Considérant que l'OAP prévoit la réalisation d'environ 70 logements, soit une densité d'environ 26 logements par hectare, cohérente avec les prescriptions du Scot Rives du Rhône fixant pour l'échelon des polarités locales, une densité moyenne minimale de 25 logements par hectare ;

Considérant qu'en matière de risque inondation, la notice de présentation[1] présente un rappel des contraintes de niveaux liées à la zone B : zone inconstructible dans la zone de recul de 20 mètres par rapport à la rivière de la Veuze, ainsi que le rappel des hauteurs de voies et des hauteurs du niveau de plancher devant être respectées ;

Considérant qu'il est indiqué qu'afin de prendre en compte les enjeux spécifiques liés à la proximité de la rivière de la Veuze et de sa ripisylve, il est prévu :

- l'inscription dans l'OAP de la préservation de la ripisylve et de la préservation du cadre paysager (...) ;

- le suivi par l'association « rives nature », adossée au Scot Rives du Rhône, afin de garantir une maîtrise de l'aménagement dans la zone sensible bordant la rivière de la Veuze, en permettant une emprise piétonne ;

Considérant que l'OAP prévoit des cheminements pour les modes actifs et des stationnements pour modes actifs via l'aménagement d'arceaux pour vélos ;

Concluant :

- qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sorlin-en-Valloire (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

DÉCIDE :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sorlin-en-Valloire (26), objet de la demande n°2022-

1 Voir page 12 de la notice de présentation.

ARA-KKU-2661, n’est pas soumis à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d’examen au cas par cas du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sorlin-en-Valloire (26) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l’objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l’environnement.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d’autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier d’enquête publique ou autre procédure de consultation du public.

Pour la mission régionale d’autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation, son membre

Yves SARRAND yves.sarrand

Signature numérique de Yves SARRAND yves.sarrand
Date : 2022.07.13 10:30:34 +02'00'

Yves SARRAND

Voies et délais de recours

1°) Cas d'une décision soumettant à évaluation environnementale

La décision soumettant à évaluation environnementale au titre de l'examen au cas par cas 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, en application des dispositions combinées de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration et de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- d'un recours contentieux direct 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.

Où adresser votre recours gracieux ?

Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes, à l'adresse électronique suivante : ae-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr ou l'adresse postale suivante :

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Ain (01), Drôme (26), Isère (38), Rhône (69), Savoie (73) et Haute-Savoie (74) :

  Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
  Pôle autorité environnementale
  69 453 Lyon Cedex 06

- pour les dossiers relatifs aux départements de l'Allier (03), Ardèche (07), Cantal (15), Loire (42), Haute-Loire (43) et Puy-de-Dôme (63) :

  Dreal Auvergne-Rhône-Alpes
  Pôle autorité environnementale
  7 rue Léo Lagrange
  63033 Clermont-Ferrand cedex 1

Où adresser votre recours contentieux ?

Madame la présidente du tribunal administratif de Lyon
Palais des Juridictions administratives
184, rue Duguesclin
69433 Lyon Cedex 03

2°) Cas d'une décision dispensant d'évaluation environnementale

La décision dispensant d'évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire :

- elle 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, en application des dispositions de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration ;
- elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant ou adoptant le plan, schéma ou programme ou document de planification.

Où adresser votre recours gracieux ?

- Madame la présidente de la mission régionale d'autorité environnementale d'Auvergne-Rhône-Alpes (voir supra).

Où adresser votre recours contentieux ?

- Auprès du tribunal administratif territorialement compétent pour connaître du recours contentieux contre l'acte approuvant le document de planification (cf. article R. 312-1 du code de justice administrative).

ARRETE

Article 1 : modification et abrogation des arrêtés préfectoraux portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres

L'arrêté préfectoral n°2014324-0013 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres (route et fer), en date du 20 novembre 2014, est modifié pour ce qui concerne le classement du réseau routier.

L'arrêté préfectoral n°2014324-0013, ainsi modifié, reste en vigueur pour ce qui concerne le classement sonore du réseau ferroviaire.

L'arrêté préfectoral n°735 relatif au classement sonore des voiries communales de Romans-sur-Isère et Bourg-de-Péage, en date du 2 mars 1999 est abrogé.

Article 2 : périmètre d'application

Les dispositions des articles 2 à 4 du présent arrêté relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont applicables aux abords du tracé des infrastructures de transport terrestre du département de la Drôme mentionnées à l'annexe du même arrêté.

S'il existe, sur un tronçon de l'infrastructure de transport terrestre, une protection acoustique par couverture ou tunnel, la section correspondant à cette protection n'est pas classée.

Article 3 : classement des tronçons des réseaux routier

Les réseaux concernés sont le réseau routier national (concédé, non concédé), départemental et communal.

Le classement est établi pour chacun des tronçons des réseaux mentionnés dans l'annexe joint à l'arrêté préfectoral. Il est indiqué, pour chaque tronçon, une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 23 juillet 2013, la largeur des secteurs affectés par le bruit, de part et d'autre de la voie, ainsi que le type de tissu urbain.

Catégories et bandes de largeur :

Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
Catégorie 5	L = 10 m
Catégorie 4	L = 30 m
Catégorie 3	L = 100 m
Catégorie 2	L = 250 m
Catégorie 1	L = 300 m

Une cartographie dynamique du classement routier est mise en ligne sur le site Internet de la préfecture, rubrique nuisances sonores :
(https://www.drome.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Environnement-eau/Nuisances-sonores-transports-terrestres).

La cartographie a un caractère illustratif, seul le texte de l'arrêté et le tableau en annexe ont valeur réglementaire.

Article 4 : isolement acoustique requis

Les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 3 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R571-43 du code de l'environnement.

L'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9-1 de l'arrêté interministériel du 23 juillet 2013.

Article 5 : niveaux sonores de référence

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la détermination de l'isolation acoustique des bâtiments à construire inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 3 sont :

Niveaux sonores pour les infrastructures routières :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence en période diurne (dB(A))	Niveau sonore au point de référence en période nocturne (dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés conformément à la norme NF S 31-130 « Cartographie du bruit en milieu extérieur » à une hauteur de cinq mètres au-dessus du plan de roulement et :

- pour les rues en "U" : à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades ;
- pour les tissus ouverts : à une distance de dix mètres de l'infrastructure considérée. Ces niveaux sont augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre afin d'être équivalents à un niveau en façade. La distance est mesurée, pour les infrastructures routières, à partir du bord de la chaussée le plus proche. L'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies dans la norme citée précédemment.

Article 6 : communes concernées par le classement sonore

Communes en Drôme

Albon	Gervans	Piégon
Alixan	Grâne	Piégros-la-Clastre
Allan	Granges-lès-Beaumont	Pierrelatte
Allex	Grignan	Ponsas
Ancône	Hostun	Pont-de l'Isère
Andancette	Jaillans	Portes-lès-Valence
Anneyron	La Bâtie-Rolland	Réauville
Aouste-sur-Sye	La Baume-D'Hostun	Romans-sur-Isère
Arthémonay	La Bégude-de-Mazenc	Roussas
Beaumont-lès-Valence	La Coucourde	Rousset-les-Vignes
Beaumont-Monteux	La Garde Adhémar	Roynac
Beauregard-Baret	La Laupie	Saillans
Beausemblant	La Répara-Auriples	Saint-Barthélemy de Vals
Beauvallon	La Roche-de-Glun	Saint-Donat sur l'Herbasse
Bonlieu-sur-Roubion	La Roche sur Grâne	Saint-Jean de Galaure
Bourg-de-Péage	Lapeyrouse-Mornay	Saint-Marcel-lès-Sauzet
Bourg-lès-Valence	Larnage	Saint-Marcel-lès-Valence
Bren	Laveyron	Saint-Nazaire-en-Royans
Chabeuil	Les Granges-Gontardes	Saint-Pantaléon-les-Vignes
Chabrillan	Les Tourrettes	Saint-Paul-lès-Romans
Chanos-Curson	Livron-sur-Drôme	Saint-Paul-Trois-Châteaux
Chantemerle-les-Blés	Loriol-sur-Drôme	Saint-Rambert d'Albon
Chantemerle-lès-Grignan	Malataverne	Saint-Restitut
Châteauneuf-de-Galaure	Malissard	Saint-Sorlin-en-Valloire
Chateauneuf-du-Rhône	Manthes	Saint-Thomas-en-Royans
Chateauneuf-sur-Isère	Margès	Saint-Uze
Chatuzange-le-Goubet	Marsanne	Saint-Vallier
Chavannes	Marsaz	Saulce-sur-Rhône
Claveyson	Mercurol-Veaunes	Sauzet
Clérieux	Mirabel-aux-Baronnies	Savasse
Cliousclat	Mirabel-et-Blacons	Serves-sur-Rhône
Colonzelle	Monboucher-sur-Jabron	Solérieux
Crest	Montéléger	Souspierre
Crozès-Hermitage	Montélier	Suze-la-Rousse
Die	Montélimar	Tain-Hermitage
Divajeu	Montmeyran	Tulette
Donzère	Montoison	Upie
Erôme	Montvendre	Valaurie
Espeluche	Moras-en-Valloire	Valence
Espenel	Mours Saint-Eusèbe	Vaunaveys-la-Rochette
Etoile -sur-Rhône	Nyons	Venterol
Eurre	Ourches	Vercheny
Eymeux	Peyrins	Vinsobres

Article 7 : intégration dans le document d'urbanisme

Le présent arrêté doit être annexé par le maire de chaque commune visée à l'article 6 à son plan local d'urbanisme.

Article 8 : publication

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs du département.

Article 9 : affichage

Une copie de cet arrêté doit être affichée à la mairie de chaque commune visée à l'article 6, pendant un mois au minimum.

Article 10 : recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, par courrier ou par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible via le site internet www.telerecours.fr, devant le tribunal administratif de Grenoble (2 place de Verdun BP1135 38022 GRENOBLE Cedex 1) dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 11 : diffusion

La copie du présent arrêté est adressée aux :

- aux sous-préfets de Die et Nyons
- aux maires des communes visées à l'article 6,
- au directeur départemental des Territoires (DDT),
- au directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)
- au directeur territorial de l'agence régionale de santé (ARS)
- aux gestionnaires des réseaux concernés.

Article 12 : exécution

Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Madame et Monsieur les sous-préfets, Monsieur le directeur départemental des Territoires et Madame et Monsieur le maire de chaque commune visée à l'article 6 sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs.

Valence, le 24 JAN. 2025

Le Préfet,

Pour le Préfet, et par délégation
Le Secrétaire Général

Cyril MOREAU

2 9 JAN 2025

ANNEXE A L'ARRETE N°26-2025-01-24-00001
PORTANT MODIFICATION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE DANS LE DEPARTEMENT DE LA DROME

1/ Réseau routier national concédé

Voie	débutant	finissant	Catégorie	Largeur	Tissu	Commune
A7	Limite département Isère	Limite département Vaucluse	1	300	Tissu ouvert	St Rambert-d'Albon; Albon; Beausemblant; St-Uze; St-Barthélémy-de-Vals; Chantemerle-lès-Blés; Larnage; Mercurol; La Roche-de-Glun; Pont-de-l'Isère;Châteauneuf-sur-Isère; Bourg-lès-Valence; Valence; Portes-lès-Valence; Etoile-sur-Rhône; Livron-sur-Drôme; Loriol-sur-Drôme; Saulce-sur-Rhône; Les Tourrettes; La Coucourde; Savasse; Sauzet; Monboucher-sur-Jabron; Espeluche; Allan; Châteauneuf-sur-Rhône; Malataverne; Donzère; Les Granges-Gontardes; La Garde-Adhémar; Saint-Paul-Trois-Châteaux
A7 Bretelles échangeur Valence sud A7-N7	N7	A7	3	100	Tissu ouvert	Loriol-sur-Drôme
A49	Limite département Isère	Echangeur Chatuzange	2	250	Tissu ouvert	La Baume-Hostun; Eymeux; Hostun; Jaillans; Beauregard-Baret; Chatuzange-le-Goubet
A49	Echangeur Chatuzange	N532	1	300	Tissu ouvert	Chatuzange-le-Goubet; Bourg-de-Péage

2/ Réseau routier national non concédé

N7	PR0+000 Limite département	PR3+100 Croisement rue Marseille	2	250	Tissu ouvert	St Rambert-d'Albon
N7	PR3+100 Croisement r. Marseille	Croisement D122	3	100	Tissu ouvert	St Rambert-d'Albon; Andancette; Albon; Beausemblant; Laveyron
N7	Croisement D122	Rue Verger des Mailles	4	30	Tissu ouvert	Laveyron
N7	Rue Verger des Mailles	Croisement av. Jjaures	3	100	Tissu ouvert	Laveyron; St Vallier; Ponsas; Serves-sur-Rhône; Erôme; Gervans; Crozès-Hermitage;Tain-l'Hermitage
N7	Croisement av. Jjaures	Croisement rue 11 nov	3	100	Rue en U	Tain-l'Hermitage
N7	Croisement rue 11 nov	Croisement r. Monier	2	250	Rue en U	Tain-l'Hermitage
N7	Croisement r. Monier	Limitation 70	3	100	Tissu ouvert	Tain-l'Hermitage; Mercurol
N7	Limitation 70	Rue Lavoisier	2	250	Tissu ouvert	Mercurol; La Roche-de-Glun; Pont-de-l'Isère
N7	Rue Lavoisier	Croisement Isère	3	100	Tissu ouvert	Pont-de-l'Isère
N7	Croisement Isère	Croisement route de Fou	2	250	Tissu ouvert	Pont-de-l'Isère; Châteauneuf-sur-Isère; Bourg-lès-Valence
N7	Croisement rte de Fouillouse	Croisement N532	3	100	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence; St-Marcel-lès-Valence; Valence
N7	Croisement N532	Echangeur A7/D111	1	300	Tissu ouvert	Valence; Malissard;Chabeuil
N7	Echangeur A7/D111	Echangeur A7	2	250	Tissu ouvert	Valence
Bretelle N7	Croisement N7/A7	Fin de giratoire	3	100	Tissu ouvert	Valence
N7	Fin de giratoire	Limitation 70	2	250	Tissu ouvert	Valence; Portes-lès-Valence
N7	Limitation 70	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert	Portes-lès-Valence
N7	Limitation 50	D111A	2	250	Tissu ouvert	Portes-lès-Valence; Etoile-sur-Rhône
N7	D111A	D7	3	100	Tissu ouvert	Etoile-sur-Rhône
N7	D7	Croisement La Véore	2	250	Tissu ouvert	Etoile-sur-Rhône
N7	Croisement La Véore	Croisement ch. Montagn	3	100	Tissu ouvert	Etoile-sur-Rhône
N7	Croisement ch. Montagnier	PR59+350 Lim. Fiancey	2	250	Tissu ouvert	Etoile-sur-Rhône; Livron-sur-Drôme
N7	PR59+350 Lim. Fiancey	PR59+820 Lim. Fiancey	3	100	Tissu ouvert	Livron-sur-Drôme
N7	PR59+820 Lim. Fiancey	Croisement ch. De Gaz	2	250	Tissu ouvert	Livron-sur-Drôme
N7	Croisement ch. De Gaz	Croisement R. St-Blaise	3	100	Tissu ouvert	Livron-sur-Drôme
N7	Croisement R. St-Blaise	D93A	2	250	Rue en U	Livron-sur-Drôme
N7	D93A	Croisement r. des Moulin	3	100	Tissu ouvert	Livron-sur-Drôme; Loriol-sur-Drôme
N7	Croisement r. des Moulin	PR69+300 Croist D104	2	250	Tissu ouvert	Loriol-sur-Drôme
N7	PR69+300 Croist D104	Echangeur A7 sortie 17	3	100	Tissu ouvert	Loriol-sur-Drôme; Saulce-sur-Rhône; Les Tourrettes
N7	Echangeur A4 sortie 17	Croisement ch. Du Couch	2	250	Tissu ouvert	Les Tourrettes
N7	Croisement ch. Du Couchant	Croisement ch. De la Pascale	3	100	Tissu ouvert	Les Tourrettes
N7	Croisement ch. De la Pascale	Lim agglo La Coucourde	2	250	Tissu ouvert	Les Tourrettes; La Coucourde
N7	Lim agglo La Coucourde	PR87+000 D540A	3	100	Tissu ouvert	La Coucourde; Savasse; Montélimar

Voie	débutant	finissant	Catégorie	Largeur	Tissu	Commune
N7	PR87+000 D540A	Croisement Ch. Du Plan Sud	2	250	Tissu ouvert	Montélimar
N7	Croisement ch. Du Plan Sud	Croisement N102	3	100	Tissu ouvert	Montélimar
N7	Croisement N102	Croisement D237	2	250	Tissu ouvert	Montélimar
N7	Croisement D237	Croisement Rte de Marseille	3	100	Tissu ouvert	Montélimar
N7	Croisement Rte de Marse	D844	2	250	Tissu ouvert	Montélimar; Châteauneuf-du-Rhône; Malataverne
N7	D844	Croisement Ch. Peyrauds	3	100	Tissu ouvert	Donzère
N7	Croisement Ch. Peyrauds	Limite département	2	250	Tissu ouvert	Donzère; Pierrelatte
N7	D104N	RN7	3	100	Tissu ouvert	Livron-sur-Drôme; Loriol-sur-Drôme
N7	D86	D104N	2	250	Tissu ouvert	Livron-sur-Drôme; Loriol-sur-Drôme
N7	RN7	D86	3	100	Tissu ouvert	Livron-sur-Drôme; Loriol-sur-Drôme
N102	PR0+000 N7	PR3+835 Limite département	3	100	Tissu ouvert	Montélimar
N532	PR5+000 N7	PR14+660 A49	1	300	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence; St-Marcel-les-Valence; Alixan; Châteauneuf-sur-Isère

3/ Réseau routier départemental

D1	Limite Drôme	0+979 D132	4	30	Tissu ouvert	Andancette
D1	5+802 D182	6+1001 route du Creux de la Thine	3	100	Tissu ouvert	Anneyron
D1	D266	Rte d'Epinouze 13+990	4	30	Tissu ouvert	Saint-Sorlin-en-Valloire
D4	RD 540 A	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
D4	Limitation 30	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert	Montélimar
D4	Limitation 30	0+635 Rte Espeluche	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
D6	0+000 D540	0+770 Rue du Cinq Décembre	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
D6	5+953	7+1290	3	100	Tissu ouvert	Savasse; Saint-Marcel-les-Sauzet; Sauzet
D7	3-252 N7	Rue des Mourettes	4	30	Tissu ouvert	Valence; Portes-lès-Valence
D7	Rue des Mourettes	R. De Lattre de Tassigny	3	100	Tissu ouvert	Portes-lès-Valence
D7	R. De Lattre de Tassigny	Lot Les Ailes	4	30	Tissu ouvert	Portes-lès-Valence
D7	Lot Les Ailes	5+528	5	10	Tissu ouvert	Portes-lès-Valence
D7	5+528	5+750	3	100	Rue en U	Portes-lès-Valence
D7	5+750	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert	Portes-lès-Valence
D7	Limitation 30	9+347 D111A	4	30	Tissu ouvert	Portes-lès-Valence; Etoile-sur-Rhône
D11	2-207 D11	4+220 lim. département	3	100	Tissu ouvert	Montélimar; Ancône
D13	0+000 D59	2+222 Ch. de Sérignan	3	100	Tissu ouvert	Pierrelatte
D51	0+878 Rue de Picpus	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert	Saint Vallier
D51	Limitation 50	3+880 D112	4	30	Tissu ouvert	Saint Barthélémy de Vals
D53	3-467 D532	D67	3	100	Tissu ouvert	Romans sur Isère; Mours Saint Eusèbe; Peyrins; Saint Donat sur l'Herbasse
D53	D67	R. de la République	5	10	Tissu ouvert	Saint Donat sur l'Herbasse
D53	R. de la République	R. Charles Bodin	4	30	Rue en U	Saint Donat sur l'Herbasse
D53	R. Charles Bodin	D467	5	10	Tissu ouvert	Saint Donat sur l'Herbasse
D53	RD 467	RD 584	3	100	Rue en U	Saint Donat sur l'Herbasse
D59	10+723 (carrefour RD 71)	Av. de la Resistance	3	100	Tissu ouvert	Solérieux; Saint Restitut; Saint Paul Trois Châteaux
D59	Av. de la Resistance	Rd point Europe	4	30	Tissu ouvert	Saint Paul Trois Châteaux
D59	Rd point Europe	25+765 limite département	3	100	Tissu ouvert	Saint Paul Trois Châteaux; Pierrelatte
D67	0+000 D2007N	Rue Curnier	4	30	Tissu ouvert	Bourg lès Valence
D67	Rue Curnier	D877	3	100	Tissu ouvert	Bourg lès Valence; Châteauneuf sur Isère
D67	D877	R. des Crozes	4	30	Tissu ouvert	Châteauneuf sur Isère
D67	R. des Crozes	7+679 Rte des Beaumes	5	10	Tissu ouvert	Châteauneuf sur Isère
D67	7+679 Rte des Beaumes	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert	Châteauneuf sur Isère
D67	Limitation 30	Limite agglomération Beaumont	3	100	Tissu ouvert	Châteauneuf sur Isère, Beaumont Monteux
D67	Limite agglomération Beaumont	Limite agglomération Beaumont	4	30	Tissu ouvert	Beaumont Monteux
D67	Limite agglomération Beaumont	9+698 D153	3	100	Tissu ouvert	Beaumont Monteux
D67	PR11+620 Croist D532	Limite agglo St Donat	3	100	Tissu ouvert	Beaumont Monteux; Chanos-Curson; Clérieux; Chavanne; Marsaz; Saint Donat sur l'Herbasse
D67	Limite agglo St Donat	20+225 (carrefour RD 112 A)	4	30	Tissu ouvert	Saint Donat sur l'Herbasse

ANNEXE A L'ARRETE N°26-2025-01-24-00001
PORTANT MODIFICATION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE DANS LE DEPARTEMENT DE LA DROME

Voie	débutant	finissant	Catégorie	Largeur	Tissu	Commune
D67	20+225 (carrefour RD 112 A)	21+973 23 av. M. Faure	3	100	Tissu ouvert	Saint Donat sur l'Herbasse
D68	3+460 Rte de Chabeuil	9+519 D538	3	100	Tissu ouvert	Malissard; Chabeuil
D68	9+519 D538	Rte de Malissard	4	30	Tissu ouvert	Chabeuil
D68	Rte de Malissard	10+458 Pl Genisseu	5	10	Tissu ouvert	Chabeuil
D71	12+477	Limitation 70	3	100	Tissu ouvert	Saint Paul Trois Châteaux
D71	Limitation 70	Limitation 30 (pont)	4	30	Tissu ouvert	Saint Paul Trois Châteaux
D71	Limitation 30 (pont)	Limit 50 Imp. Valette	5	10	Tissu ouvert	Saint Paul Trois Châteaux
D71	Limit 50 Imp. Valette	Chemin de la Bufette	4	30	Tissu ouvert	Saint Paul Trois Châteaux
D71	Chemin de la Bufette	Ch. doct. Pradelle	5	10	Tissu ouvert	Saint Paul Trois Châteaux
D71	Ch. doct. Pradelle	Av. Gl De Gaulle	4	30	Tissu ouvert	Saint Paul Trois Châteaux
D73	2-073 Av. de Gournier N7	Lim. agglo Châteauneuf	3	100	Tissu ouvert	Montélimar; Châteauneuf-du-Rhône
D73	Lim. agglo Châteauneuf	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert	Châteauneuf-du-Rhône
D73	Limitation 30	All. des Laurenes	5	10	Tissu ouvert	Châteauneuf-du-Rhône
D73	All. des Laurenes	Ch. De la Graveline	4	30	Tissu ouvert	Châteauneuf-du-Rhône
D73	Ch. De la Graveline	Rue de la Combe	5	10	Tissu ouvert	Châteauneuf-du-Rhône
D73	Rue de la Combe	7+785 Limitation 70	4	30	Tissu ouvert	Châteauneuf-du-Rhône
D73	7+785 Limitation 70	Ch. De Port Vieux	3	100	Tissu ouvert	Châteauneuf-du-Rhône
D73	Ch. De Port Vieux	8+860 Limite département	4	30	Tissu ouvert	Châteauneuf-du-Rhône
D76	PR 4+980 RD 76 A	PR 5+680 limite agglomération	5	10	Tissu ouvert	Saint-Thomas-en-Royans
D76	PR 5+680 limite agglomération	PR 6+485 RD 216	4	30	Tissu ouvert	Saint-Thomas-en-Royans
D92N	PR 3-634 Bd Lapassat	D123B	3	100	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère; Saint-Paul-Lès-Romans
D92N	D123B	Ch. Des Grands Mats	4	30	Tissu ouvert	Saint-Paul-Lès-Romans
D92N	Ch. Des Grands Mats	PR 8.538 Limite département	3	100	Tissu ouvert	Saint-Paul-Lès-Romans
D93	11+880 D11	15+247 D538	3	100	Tissu ouvert	Eurre; Crest
D93	15+247 D538	17+168 Lim. Agglo Crest	4	30	Tissu ouvert	Crest
D93	17+168 Lim. agglo Crest	19+620 Lim. agglo Aouste	3	100	Tissu ouvert	Aouste-sur-Sye
D93	25+066 D164	38+116 D357	3	100	Tissu ouvert	Mirabel-et-Blacons; Saillans; Espenel; Vercheny
D93	53+137 D518	55+306 Av. division du Texas	4	30	Tissu ouvert	Die
D94	D117	D251	4	30	Tissu ouvert	Suze-la-Rousse
D94	D251	D141	3	100	Tissu ouvert	Suze-la-Rousse
D94	23+079 D576	Impasse des Cyprès	3	100	Tissu ouvert	Tulette
D94	Impasse des Cyprès	24+980 D75	4	30	Tissu ouvert	Tulette
D94	24+980 D75	25+656 D20	3	100	Tissu ouvert	Tulette
D94	38+310 D4	41+860 D94C	3	100	Tissu ouvert	Nyons
D95N	0+000 N7	0+144 Limite département	3	100	Tissu ouvert	Tain-l'Hermitage
D104	0+000	Limitation 70 Ch. De Godemard	3	100	Tissu ouvert	Crest; Divajeu; Chabrillan; Grâne
D104	Limitation 70 Ch. De Godemard	Limitation 70 Dartaise	4	30	Tissu ouvert	Grâne
D104	Limitation 70 Dartaise	15+247 RN 7	3	100	Tissu ouvert	Grâne; Loriol-sur-Drôme
D104	RN 7 16+426	Limite agglomération	5	10	Tissu ouvert	Loriol-sur-Drôme
D104	Limite agglomération	19+813 RN 7	4	30	Tissu ouvert	Loriol-sur-Drôme
D104	PR 0.000 N7	Limite agglomération	4	30	Tissu ouvert	Loriol-sur-Drôme
D104	Limite agglomération	PR 3+11163 Limite département	3	100	Tissu ouvert	Loriol-sur-Drôme
D111	0+000	Limitation 70	4	30	Tissu ouvert	Valence
D111	Limitation 70	5+175 D269	3	100	Tissu ouvert	Valence; Portes-lès-Valence; Beauvallon
D111	5+175 D269	5+600 Limitation 50	4	30	Tissu ouvert	Beauvallon
D111	5+600 Limitation 50	19+760 D93	3	100	Tissu ouvert	Beauvallon; Etoile-sur-Rhône; Montoison; Allex; Eurre
D111A	2+000 Limite département	2+909 N7	3	100	Tissu ouvert	Etoile -sur-Rhône
D123A	0+000 D123	0+1005 D92N	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère; Saint-Paul-Lès-Romans
D133	8+883	15+460	3	100	Tissu ouvert	Valaurie; Roussas; Les Granges-Gontardes; Malataverne
D149B	D149 0+000		4	30	Tissu ouvert	Chatuzange-le-Goubet
D164	0+000	8+285 D93	3	100	Tissu ouvert	Crest; Aouste-sur-Sye; Piégros-la-Clastre
D220A	0+000 D259	Quai des Marettes	4	30	Tissu ouvert	La Roche-de-Glun

ANNEXE A L'ARRETE N°26-2025-01-24-00001
PORTANT MODIFICATION DU CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE DANS LE DEPARTEMENT DE LA DROME

Voie	débutant	finissant	Catégorie	Largeur	Tissu	Commune
D220A	Quai des Marettes	1+676 lim. département	3	100	Tissu ouvert	La Roche-de-Glun
D261	3+057	5+830	3	100	Tissu ouvert	Beaumont-lès-Valence; Montéléger; Valence
D432	2+000 N7	Limitation 50	3	100	Tissu ouvert	Valence; Saint-Marcel-lès-Valence
D432	Limitation 50	5+394 D143	4	30	Tissu ouvert	Saint-Marcel-lès-Valence
D458	0+000	8+741	3	100	Tissu ouvert	Les Granges-Gontardes; La Garde Adhémar; Saint-Paul-Trois-Châteaux
D519	0+000 limite département	Limite agglomération Lapeyrouse	3	100	Tissu ouvert	Lapeyrouse-Mornay
D519	Limite agglomération Lapeyrouse	Limite agglomération Lapeyrouse	4	30	Tissu ouvert	Lapeyrouse-Mornay
D519	Limite agglomération Lapeyrouse	4+666 limite département	3	100	Tissu ouvert	Lapeyrouse-Mornay
D532	0+000 D532B	10+103 agglo de Granges les Beaumont	3	100	Tissu ouvert	Mercurol; Chanos-Curson; Beaumont-Monteux; Clérieux; Granges-les-Beaumont
D532	10+103 agglo de Granges les B.	Limite agglo de Granges les B.	4	30	Tissu ouvert	Granges-les-Beaumont
D532	Limite agglo de Granges les B.	Limitation 50 Beauregard	3	100	Tissu ouvert	Granges-les-Beaumont; Romans-sur-Isère; Mours-Saint-Eusèbe; Chatuzange-le-Goubet; Beauregard-Baret
D532	Limitation 50 Beauregard	Limitation 50 Beauregard	4	30	Tissu ouvert	Beauregard-Baret; Jaillans; Eymeux
D532	Limitation 50 Beauregard	Limite agglo Ecancière	3	100	Tissu ouvert	Jaillans; Eymeux
D532	Limite agglo Ecancière	Limite agglo Ecancière	4	30	Tissu ouvert	Jaillans; Eymeux
D532	Limite agglo Ecancière	Limite agglo. St Nazaire	3	100	Tissu ouvert	Eymeux; Hostun; La Baume-D'Hostun; Saint Nazaire-en-Royans
D532	Limite agglo. St Nazaire	35+391 D1532	4	30	Tissu ouvert	Saint Nazaire-en-Royans
D532C	0+000 D532	0+970 A49	3	100	Tissu ouvert	Chatuzange-le-Goubet
D532A	0+000	R. du Dauphiné	3	100	Tissu ouvert	Tain-l'Hermitage
D532A	R. du Dauphiné	1+975 D532B	4	30	Tissu ouvert	Tain-l'Hermitage
D533N	0+000	0+444	3	100	Tissu ouvert	Valence
D534N	PR1+00	2+103	2	250	Tissu ouvert	Valence
D538	26+416 D155	29+444 Limite agglo Peyrins	3	100	Tissu ouvert	Marges; Arthémonay; Peyrins
D538	29+444 Limite agglo Peyrins	30+417 Limite agglo Peyrins	4	30	Tissu ouvert	Peyrins
D538	30+417 Limite agglo Peyrins	32+345 Limite agglo Mours-St-Eusebe	3	100	Tissu ouvert	Peyrins
D538	32+345 Limite agglo Mours-St-Eusebe	D608	4	30	Tissu ouvert	Mours-Saint-Eusèbe
D538	D608	33+750 Bd P. Mendes France	3	100	Tissu ouvert	Mours-Saint-Eusèbe
D538	36+000 D532N	41+384 Limite agglo Alixan	3	100	Tissu ouvert	Bourg-de-Péage; Alixan
D538	41+384 Limite agglo Alixan	42+321 Limite agglo Alixan	4	30	Tissu ouvert	Alixan
D538	42+321 Limite agglo Alixan	46+022 Limite agglo Montélier	3	100	Tissu ouvert	Alixan; Montélier
D538	46+022 Limite agglo Montélier	46+331 Limite agglo Montélier	4	30	Tissu ouvert	Montélier
D538	46+331 Limite agglo Montélier	RD 6	3	100	Tissu ouvert	Montélier; Chabeuil; Montvendre; Montmeyran; Upie; Vaunaveys-la-Rochette; Crest; Divajeu; La Répara-Auriples
D538	130+885 D541	limitation 70	4	30	Tissu ouvert	Venterol
D538	limitation 70	Limite agglo Nyons	3	100	Tissu ouvert	Venterol; Nyons
D538	Limite agglo Nyons	138+280 D94	4	30	Tissu ouvert	Nyons
D538	144+927 D4	146+172 Limite agglo Mirabel	4	30	Tissu ouvert	Mirabel-aux-Baronnies
D538	146+172 Limite agglo Mirabel	149+364 Limite département	3	100	Tissu ouvert	Mirabel-aux-Baronnies; Piégon
D538	D538	D101	3	100	Tissu ouvert	Alixan
D538A	7+795 N7	13+520 D236	3	100	Tissu ouvert	Valence; Beaumont-lès-Valence
D540	2+145 Bd du Fust	Rue en U	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
D540	Rue en U	2+305 Sq. R. Nicolas	2	250	Rue en U	Montélimar
D540	2+305 Sq. R. Nicolas	4+268 Limite agglo Montélimar	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
D540	4+268 Limite agglo Montélimar	Rue St-Martin	3	100	Tissu ouvert	Montélimar; Montboucher-sur-Jabron
D540	Rue St-Martin	6+572 D169	4	30	Tissu ouvert	Montboucher-sur-Jabron

Voie	débutant	finissant	Catégorie	Largeur	Tissu	Commune
D540	6+572 D169	10+372 Limite agglo La Bâtie	3	100	Tissu ouvert	Montboucher-sur-Jabron; La Bâtie-Rolland
D540	10+372 Limite agglo La Bâtie	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert	La Bâtie-Rolland
D540	Limitation 30	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert	La Bâtie-Rolland
D540	Limitation 30	D134	4	30	Tissu ouvert	La Bâtie-Rolland
D540	D134	11+360 Ch. Du Moulin	3	100	Rue en U	La Bâtie-Rolland
D540	11+360 Ch. Du Moulin	Rte de la Touche	5	10	Tissu ouvert	La Bâtie-Rolland
D540	Rte de la Touche	Limitation 70 sortie La Bâtie	4	30	Tissu ouvert	La Bâtie-Rolland
D540	Limitation 70	Limitation 70 La Bégude	3	100	Tissu ouvert	La Bâtie-Rolland; La Bégude-de-Mazenc
D540	Limitation 70 La Bégude	Av. J Jaurès	4	30	Tissu ouvert	La bégude-de-Mazenc
D540	Av. J Jaurès	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert	La bégude-de-Mazenc
D540	Limitation 30	Croisement "La Saulee et le Clos"	4	30	Tissu ouvert	La bégude-de-Mazenc
D540	Croisement "La Saulee et le Clos"	D179	3	100	Tissu ouvert	La Bégude-de-Mazenc; Souspierre
D540 A	6-100 Rte de Dieulefit	D56	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
D540 A	D56	9+275 N7	3	100	Tissu ouvert	Montélimar
D541	0+650	4+135 D458	3	100	Tissu ouvert	Donzère; Les Granges-Gontardes
D541	8+395 D203	Limite agglo Valaurie	3	100	Tissu ouvert	Valaurie
D541	Limite agglo Valaurie	Limite agglo Valaurie	4	30	Tissu ouvert	Valaurie
D541	Limite agglo Valaurie	Limite agglo Grignan	3	100	Tissu ouvert	Valaurie; Réauville; Chantemerle-lès-Grignan; Grignan
D541	Limite agglo Grignan	Limite agglo Grignan	4	30	Tissu ouvert	Grignan
D541	Limite agglo Grignan	24+240 Limite département	3	100	Tissu ouvert	Grignan; Colonzelle
D541	PR 20+465 RD538	PR 24+240 Limite département	3	100	Tissu ouvert	Saint-Pantaléon-les-Vignes
D751	D518	D93	4	30	Tissu ouvert	Die
D844	RN 7	Ch. De Rac aux Joannins	3	100	Tissu ouvert	Châteauneuf-du-Rhône; Malataverne
D844	Ch. De Rac aux Joannins	Limitation 50	4	30	Tissu ouvert	Malataverne
D844	Limitation 50	PR 6+100 Traversée de la Rabasse	3	100	Tissu ouvert	Malataverne; Donzère
D844	PR 6+100 Traversée de la Rabasse	PR 7+050 Ch. Du Paradis	4	30	Tissu ouvert	Donzère
D844	PR 7+050 Ch. Du Paradis	PR 7+370 Crs Liberté	3	100	Rue en U	Donzère
D844	PR 7+370 Crs Liberté	PR 8+000 limitation 80	4	30	Tissu ouvert	Donzère
D844	PR 8+000 limitation 80	RN 7	3	100	Tissu ouvert	Donzère
D858	0+000 N7	0+1697 Bd D. Papin	4	30	Tissu ouvert	Pierrelatte
D879	RN 7	RD 59	3	100	Tissu ouvert	Pierrelatte
D886	0+000	0+273	4	30	Tissu ouvert	Saint-Vallier
D2007N	PR 42-500 N7	PR 42+250 D67	3	100	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
D2007N	PR 42+250 D67	D268	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
D2007N	D268	45+950 Rue Manutention	3	100	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
D2007N	45+950 Rue Manutention	Avenue de la Comète	4	30	Tissu ouvert	Valence
D2007N	Avenue de la Comète	PR 48+000	3	100	Tissu ouvert	Valence
D2007N	PR 48+000	PR 48+720	4	30	Tissu ouvert	Valence
D2532N	15+170 A49	Limitation agglo Bourg-de-Péage	2	250	Tissu ouvert	Châteauneuf-sur-Isère; Bourg-de-Péage
D2532N	Limitation agglo Bourg-de-Péage	18+520 R. A. Vallon	3	100	Tissu ouvert	Bourg-de-Péage
D2532N	18+520 R. A. Vallon	20+790 D532	4	30	Tissu ouvert	Bourg-de-Péage

4/ Réseau routier communal

R. du Dr Eynard	Place Doumer	R. Delay D'Agier	3	100	Rue en U	Bourg de Péage
R. du Dr Eynard	R. Delay D'Agier	R. A. Vallon	4	30	Tissu ouvert	Bourg de Péage
R. A. Vallon	R. du Dr Eynard	Pt De lLattre	4	30	Tissu ouvert	Bourg de Péage
Crs Jjaures	D2532N	rue du 11ème cuirassier	4	30	Tissu ouvert	Bourg de Péage
Crs Jjaures	rue du 11ème cuirassier	R. dr Eynard	3	100	Rue en U	Bourg de Péage
Ch. du Valentin	Av. P. Benoit	Av. J. Moulin	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
Ch. du Valentin	Av. J. Moulin	ile adam	5	10	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
rue J. BART	Bd résistance	Ch. Du Pavillon	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
rue J. BART	Ch. Du Pavillon	R. P. Brossolette	5	10	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
rue J. BART	R. P. Brossolette	rue du rhône	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence

Voie	débutant	finissant	Catégorie	Largeur	Tissu	Commune
Av. G. Brassens	ch. du valentin	rue vivier	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
Rue E. PIAF	ch. du valentin	Av. Jean Moulin	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
rue ile adam	ch. du valentin	av. de lyon	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
rue du Dr ponsaye	place de la liberté	rue marc urtin	3	100	Rue en U	Bourg-lès-Valence
Bd de Gaulle	place de la république	Bd du Cire	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
Rte de Talavard	Rte de Chateauneuf	Rue Vivier	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
rue Marcel Vivier	Rte de Talavard	rue chanalets	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
rue chavan	rue belle meunière	rue solengro	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
rue de sully	rue de verdun	rue chapon	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
rue Gay Lussac-R. Rhone	D2007N	rue de Egalité	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
Av J. MOULIN	rue E. Piaf	rue Tellier	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
Quai St Nicolas	R. de la Manutention	R. Pompery	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
Quai Thanaron	R. Pompery	Q Barjon	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
rue J. ferry	R. Moulin d'Albon	R. R. Salengro	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
Rue de verdun	Av. Urtin	Rue U	3	100	Rue en U	Bourg-lès-Valence
Rue de verdun	Rue U	rue des jardins	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
rue deriard	place de la république	Quai Thanaron	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
Avenue Jean JAURES	Rue de Chony	Avenue de Verdun	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
Avenue Marc URTIN	Chemin du Valentin	Rue de Chony	3	100	Rue en U	Bourg-lès-Valence
Avenue de LYON	Giratoire RD 2007 N	Chemin du Valentin	3	100	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
R. Moulin d'albon	rue des jardins	rue j.ferry	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
rue J. BREL	rue j.ferry	Bd Urbain	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
Rte de St Marcel	Bd Urbain	limite d'agglo	4	30	Tissu ouvert	Bourg-lès-Valence
Avenue du Vercors	Int. Rue 19 mars 1962	1+213 D2532N	4	30	Tissu ouvert	Chatuzange-le-Goubet
Bd Ferrier	R. C. Buffardel	Bd des Ursulines	3	100	Rue en U	Die
Rte de Marseille	Av. Mal Leclerc	N7	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Av de Rochemaure	Bd A. Briand	N7	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Route de Valence	N7	AV. St Lazare	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Av des Catalins	AV. St Lazare	R. Volta	5	10	Tissu ouvert	Montélimar
Av St Lazare	Route de Valence	Av. St Martin	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Avenue du Teil	rue de Sarda	Rue Dr Pinel	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Avenue J.F. Kennedy	N7	Av. Aygu	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Bd Charles de gaulle	Rue Chabert	Bd Meynot	3	100	Tissu ouvert	Montélimar
Bd du fust	R. Monnaie Vieille	Bd Meynot	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Bd Meynot	Bd du fust	Av. Ml De Gaulle	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Rue du 5 décembre	Av. Ml Juin	Rte St Gervais	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
rue Léon Blum	R. Chaze	D540A	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
rue Monnaie Vieille	Bd du Fust	Rue du Château	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Rue P. Loubet	R. Chaze	Av. Rochemaure	5	10	Tissu ouvert	Montélimar
avenue Perdiguier	N7	Ch. Nitrière	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Av. St Martin	R. de Chabrillan	Av. St Martin	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Rue St Martin	av St Martin	Rue en Sahut	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Rue St Martin	Rue en Sahut	Rue du Château	3	100	Rue en U	Montélimar
Rue André Ducatez	rue de Sarda	Rue Chabert	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Rue docteur Pinel	Av. Teil	Av. Kennedy	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Av. d'Aygu & Av. J. Jaurès	Bd Charles de Gaulle	D237	3	100	Tissu ouvert	Montélimar
Av. J. Jaurès	D237	Rte de Chateauneuf	3	100	Rue en U	Montélimar
Av. J. Jaurès	Rte de Chateauneuf	R. Chaplin	3	100	Tissu ouvert	Montélimar
Av. J. Jaurès	R. Chaplin	R. Libération	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Av. J. Jaurès	R. Libération	Av. Mal Leclerc	3	100	Tissu ouvert	Montélimar
Av. St Didier	RD 540 A	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Av. St Didier	Limitation 30	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert	Montélimar
Av. St Didier	Limitation 30	Boulevard de l'Europe	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
R. Sarda	R. Rochemaure	Av. Teil	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Route de Chateauneuf	RD 540 A	Rue Locatelli	4	30	Tissu ouvert	Montélimar
Route de Chateauneuf	Rue Locatelli	RN 7	5	10	Tissu ouvert	Montélimar
Av. P Laurens	Av. H. Rochier	Av. F. Mistral	3	100	Tissu ouvert	Nyons
avenue becquerel	R. De L de Tassigny	Av. J. Perrin	5	10	Tissu ouvert	Pierrelatte
R. de Gardon	Rte de St Paul	D59	4	30	Tissu ouvert	Pierrelatte
Av Ml Juin	D13	R. Louis XI	4	30	Tissu ouvert	Pierrelatte
Av. Chandeysson	R. Louis XI	Av. De Gaulle	3	100	Rue en U	Pierrelatte
Av. Gl Bonaparte	Av. De Gaulle	Av. de la Gare	5	10	Tissu ouvert	Pierrelatte
Av. de la Gare	Av. Gl Bonaparte	R. St Exupéry	4	30	Tissu ouvert	Pierrelatte

Voie	débutant	finissant	Catégorie	Largeur	Tissu	Commune
Bd D. Papin	R. St Exupéry	Rte de St Paul	4	30	Tissu ouvert	Pierrelatte
Av. De Lattre de Tassigny	avenue becquerel	Bd Einstein	4	30	Tissu ouvert	Pierrelatte
R. St Paul	3+900	6+000	4	30	Tissu ouvert	Pierrelatte
R. St Paul	6+000	6+515	3	100	Tissu ouvert	Pierrelatte
Av St Donat	Bd P. Mendes France	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av St Donat	Limitation 30	Limitation 30	5	10	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av St Donat	Limitation 30	Av Dr Bonnet	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av Dr Bonnet (RD53sud)	Av St Donat	Av. J. Moulin	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Bd R.Roure	Av. M. Paul	Av. Dr Bonnet	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av. M. Paul	rue St Abbat	Bd R.Roure	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
rue St Abbat	Av. Louis Saillant	Av. M. Paul	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av. Louis Saillant	Av. Berthelot	R. S. Abbat	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Quai Ste Claire	R. Chossigny	R. Berthelot	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av. Duchesne	Crs P. Didier	Rue J. D'Arc	5	10	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Côte des Masses	R. Premier	Bd Libération	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Cours P. Didier	Côte des Masses	Place J. Jaurès	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Place J. Jaurès	Cours P. Didier	Bd M. Dormoy	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av. Gambetta	Bd Dormoy	Av. du Maquis	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Côte cordeliers sud	Cote Ste Ursule	Pl Sabaton	3	100	Rue en U	Romans-sur-Isère
Quai Dauphin	Pont Vieux	R Chossigny	3	100	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Quai chopin	R. Sabaton	Pl. Massenet	5	10	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av. E. Zola	Bd Lacoste	R. Daumier	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Passage supérieur E. Gallois	Bd G. Peri	Av. E. Zola	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av. G.A. De Gaulle	Av. M. Berthelot	Limite 70	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av. G.A. De Gaulle	10+351	D532	3	100	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av. Figuet	L'Isère	Av. du Maquis	3	100	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av. du Maquis	Av. Figuet	Bd E. Lapassat	3	100	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Quai U. Chevalier	Pont Vieux	R. Sabaton	5	10	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Place Ch. De Gaulle	Pl. Jacquemart	Cote Ste Ursule	5	10	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
R. Pouchelon	R. Bron	R. Lamartine	5	10	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av. J. Moulin	Bd Roure	Limitation 30	3	100	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av. J. Moulin	Limitation 30	Limitation 30	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av. J. Moulin	Limitation 30	Bd M. France	3	100	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Rue Marie Curie	Av. de la Deportation	R. Reaumur	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Bd Libération	Pl. Carnot	Av. Duchesne	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Cote des Chapeliers	R. Chassigny	Clos des Capucins	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Av. Moulin - Bd G. Peri	Av. Dr Bonnet	Av V.Hugo	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Bd Dormoy	Av V.Hugo	Av. Gambetta	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Bd Voltaire	Av. Gambetta	Av Jourdan	4	30	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Pt Neuf	R. A. Vallon	Av. A. Figuet	3	100	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère
Pont vieux	R. Dr Eynard	Quai Dauphin	3	100	Tissu ouvert	Romans-sur-Isère; Bourg-de-Péage
Pont St Vallier	N7	Av. Vivarais	4	30	Tissu ouvert	Saint-Vallier
Av. Jaurès & rue Wilson	Av. Québec	Pt de Pierre	3	100	Rue en U	Saint-Vallier
Pont de Pierre	Rue Wilson	Q. d'Alger	4	30	Tissu ouvert	Saint-Vallier
Rue Picpus -Mendes France	Q. d'Alger	R. de St Uze	4	30	Tissu ouvert	Saint-Vallier
Rue Désiré Valette	R. Mendes France	R. Buissonnet	4	30	Tissu ouvert	Saint-Vallier
R. Buissonnet	Rue Désiré Valette	R. Hôpital	5	10	Tissu ouvert	Saint-Vallier
R. Buissonnet	R. Hôpital	D51	4	30	Tissu ouvert	Saint-Vallier
Av. Lyon	N7	LIMITE DEPARTEMENT	4	30	Tissu ouvert	St Rambert d'Albon
Av. Dr Steinberg	1+255	1+500	3	100	Rue en U	St Rambert d'Albon
Av. Dr Steinberg	1+500	1+720	4	30	Tissu ouvert	St Rambert d'Albon
Av. Dr Steinberg	1+720	2+170	3	100	Rue en U	St Rambert d'Albon
Av. Dr Steinberg	2+170	3+100	4	30	Tissu ouvert	St Rambert d'Albon
Pl. Championnet	Pl. Briand	Pl. République	4	30	Tissu ouvert	Valence
Rue Chateauvert	Rue Branly	Rue Clement	5	10	Tissu ouvert	Valence
Bd Cire	R. Manutention	Bd du Gl De Gaulle	5	10	Tissu ouvert	Valence
Bd Cire	R. de Manutention	Bd Vauban	4	30	Tissu ouvert	Valence
Pass. Argonne	Av. Carnot	Av. Marne	4	30	Tissu ouvert	Valence
Av. Dupre Loire	Bd Vauban	Av. Carnot	5	10	Tissu ouvert	Valence
Bd Vauban	Bd Cire	Av. Dupre Loire	4	30	Tissu ouvert	Valence
Av. M. Faure	Av. Gambetta	Av. V. Hugo	4	30	Tissu ouvert	Valence
R. Faventines	R. des Alpes	Rte Malissard	4	30	Tissu ouvert	Valence
Rte de Crest	Rte Malissard	N7	4	30	Tissu ouvert	Valence

Voie	débutant	finissant	Catégorie	Largeur	Tissu	Commune
Rue Franklin	Av. V. Hugo	R. Senebier	5	10	Tissu ouvert	Valence
Av. Gambetta	Pl. République	Pt F. Mistral	4	30	Tissu ouvert	Valence
Av. Gambetta	Pl. République	Av. Faure	4	30	Tissu ouvert	Valence
Av. Herriot	Bd Vauban	Av. Verdun	4	30	Tissu ouvert	Valence
Av. V. Hugo	R. Pt des Anglais	R. Franklin	4	30	Tissu ouvert	Valence
Av. V. Hugo	R. Franklin	R. Rabelais	5	10	Tissu ouvert	Valence
Av. V. Hugo	R. Rabelais	Imp. V Hugo	4	100	Rue en U	Valence
Av. V. Hugo	Imp. V Hugo	R. Marguerite	5	10	Tissu ouvert	Valence
Av. V. Hugo	R. Marguerite	Av. P. Semard	4	100	Rue en U	Valence
Bd Ml Juin	Bd Dr Santy	Av. Liberation	4	30	Tissu ouvert	Valence
Bd Ml Juin	Bd Dr Santy	Av. Liberation	3	100	Tissu ouvert	Valence
Av. Liberation	Rue Kléber	Av. des Baumes	4	30	Tissu ouvert	Valence
Rue de la Manutention	Quai St Nicolas	Bd du Cire	5	10	Tissu ouvert	Valence
Av. Marne	Av. Romans	Av. G. Clemenceau	5	10	Tissu ouvert	Valence
R. Barrault	Av. Romans	R. Berthelot	5	10	Tissu ouvert	Valence
Rte Montelier	Bd Churcill	Av. Rd Garros	4	30	Tissu ouvert	Valence
Rue Montgolfier	Rue Chateauvert	Rue Badt	5	10	Tissu ouvert	Valence
R. Montplaisir	Av. Romans	Av. Chabeuil	5	10	Tissu ouvert	Valence
R. Mozart	Bd Churchill	Ch. Huguenots	5	10	Tissu ouvert	Valence
Rue Papin	Av. Semard	R Cecile	5	10	Tissu ouvert	Valence
Av. des Baumes	R Cecile	Av. Libération	4	30	Tissu ouvert	Valence
Pl. République	Pl. Championnet	Bd Gl De Gaulle	4	30	Tissu ouvert	Valence
Av. Romans	Fg St Jacques	Av. de la Marne	3	100	Rue en U	Valence
Av. Romans	Av. de la Marne	Av. Yser	4	30	Tissu ouvert	Valence
Av. Romans	Av. Yser	All. Bengalis	3	100	Rue en U	Valence
Av. Romans	All. Bengalis	N7	3	100	Tissu ouvert	Valence
Fg St Jacques	Av. F. Faure	Av. Romans	4	30	Rue en U	Valence
Av. Dr Santy	Bd Roosevelt	Bd Ml Juin	3	100	Tissu ouvert	Valence
Bd Tezier	Bd Ml Juin	N7	3	100	Tissu ouvert	Valence
Rue Senebier	R. Franklin	Av. Liberation	5	10	Tissu ouvert	Valence
Rue Sevigne	R. des Alpes	R. Refuge	4	30	Tissu ouvert	Valence
Rue Bert	Rue Cecile	Impasse Paul Bert	3	100	Rue en U	Valence
Rue Bert	Impasse Paul Bert	R. du Refuge	4	30	Tissu ouvert	Valence
Rue Berthelot	R. Barrault	R. des Alpes	3	100	Rue en U	Valence
Rue G. Bonnet	Bd Kennedy	R. Lure	5	10	Tissu ouvert	Valence
Pl. Briand	AV. V. Hugo	Pl. Championnet	4	30	Tissu ouvert	Valence
Rue Cecile	Av. V. Hugo	R. Genissieu	5	10	Tissu ouvert	Valence
Av. Chabeuil	Fg St Jacques	R. Delibes	3	100	Rue en U	Valence
Av. Chabeuil	R. Delibes	R. Churchil	4	30	Tissu ouvert	Valence
Rte Chabeuil	R. Churchil	D68	4	30	Tissu ouvert	Valence
Av. Felix Faure	R. Carnot	Bd Gl De Gaulle	3	100	Tissu ouvert	Valence
Av. Verdun	Av. Jjaures	Bd G. Andre	3	100	Tissu ouvert	Valence
Bd G. Andre	Av. Verdun	Av. Romans	3	100	Tissu ouvert	Valence
Bd Kennedy	Bd G. Andre	Bd Churchill	3	100	Tissu ouvert	Valence
Bd Churchill	Bd Kennedy	Bd Roosevelt	3	100	Tissu ouvert	Valence
Bd Roosevelt	Bd Churchill	Av. Dr Santy	3	100	Tissu ouvert	Valence
R. Pt des Anglais	D2007N	Av. Marseile	3	100	Tissu ouvert	Valence
Av. Carnot	Fg St Jacques	Pass. Argonne	4	30	Tissu ouvert	Valence
Av. Auréats	N7	Av. Brossolette	3	100	Tissu ouvert	Valence
Av. Marseille	R. Pt Anglais	N7	3	100	Tissu ouvert	Valence
Rue Mourettes	Av. Auréats	Av. Marseille	4	30	Tissu ouvert	Valence

Département de la Drôme

Commune de Saint-Sorlin en Valloire

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

Pièce n°1 :
Notice de présentation

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du approuvant la modification n°1 du PLU	Cachet et signature :

FOLIA
URBANISME • PAYSAGE • ARCHITECTURE

Sommaire

PREAMBULE 3

PARTIE 1 : RECLASSEMENT DE LA ZONE 2AU DU BELLANGEON EN ZONE 1AU 5

1- Une modification dans une démarche globale de projet 5

2- Présentation du site et nouveaux objectifs 9
2-1 Présentation du site 9
2-2 Evolution du règlement écrit 13

3- Evolution de l'OAP 15

PARTIE 2 : AUTRES MODIFICATIONS 19

1- La carte du risque inondation 19

2- Le règlement de la zone Ub 20

3- Mise à jour cadastrale 20

4- Précision graphique de l'application de l'article L.151-15 20

TABLEAU DES SURFACES DES ZONES 21

RESUME DES MODIFICATIONS DES PIECES DU DOCUMENT D'URBANISME 22

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 23

Préambule

Les procédures d'évolution du PLU

Le plan local d'urbanisme de Saint-Sorlin en Valloire a été approuvé par délibération du conseil municipal du 16 juin 2016.
Il a déjà fait l'objet de 3 modifications simplifiées approuvées le 20 mars 2017, le 28 février 2020 et le 8 décembre 2021.

.

Objet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

a) La présente modification du PLU a pour principal objet d'ouvrir à l'urbanisation à la zone 2AU du Bellangeon.

La procédure porte uniquement sur ce site et induit une adaptation du plan de zonage, du règlement écrit et de l'OAP.

Le développement des zones d'urbanisation était bloqué du fait de la saturation de la station d'épuration. Les travaux ont été réalisés avec la création d'une nouvelle STEP.

La mise aux normes de l'assainissement collectif sur le bourg conduit à adapter le règlement graphique et écrit pour supprimer la condition d'ouverture à l'urbanisation.
► Adaptation à la réalité du terrain et des travaux engagés par la commune.

Seule la zone du Bellangeon est concernée avec un projet est en cours d'études sur le site.

b) Elle est également l'occasion de corriger une erreur matérielle sur l'intégration du zonage de risque inondation, de mettre le cadastre à jour et de modifier le règlement de la zone UB contraignant pour la construction.

Le choix de la procédure de modification dite de droit commun

Au regard des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification est menée lorsque :

- la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation,
- sans pour autant entrer dans le champ de la révision, qui s'applique lorsque le projet prévoit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Il faut noter que la procédure de modification de droit commun est mise en œuvre quand le projet de modification a pour effet :

- 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 ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le projet nécessite d'apporter un changement aux orientations d'aménagement et au Plan de zonage, sans pour autant changer les orientations définies au PADD, réduire un EBC, une zone agricole ou naturelle et forestière ou réduire une protection. Ce changement réglementaire n'entrant pas dans le champ de la révision, il relève bien de la procédure de modification.

Par ailleurs, conformément au code de l'environnement, la présente procédure de modification n'impactant pas le site Natura 2000, elle n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Justification apportée dans la délibération du 12 avril 2022 pour l'ouverture à l'urbanisation

Dans la mesure où le projet vise l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU non urbanisée, la procédure impose de justifier de cette ouverture à l'urbanisation au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Extrait de la délibération :

Depuis l'approbation du PLU le 16 juin 2016 jusqu'en décembre 2020, seuls 12 permis de construire ont été accordés et réalisés soit un rythme moyen de construction de 2,6 constructions par an, loin des prescriptions du SCOT des Rives du Rhône fixant un rythme moyen de constructions de 12 logements par an.

Par ailleurs, la production actuelle ne permet pas de répondre aux besoins de logements sociaux. Ainsi, au 31 décembre 2019, il y avait 36 demandeurs de logement social et seulement 14 attributions en 2019. Aucun logement social n'a été construit depuis l'approbation du PLU en juin 2016 jusqu'en décembre 2020. À la suite d'une modification simplifiée du PLU, un projet de 16 logements sociaux, porté par Habitat dauphinois va voir le jour. Les travaux débutent en janvier 2021. Un permis a également été accordé pour 9 logements résidence sénior mais qui ne sont pas construit à ce jour.

La faible dynamique des dernières années à des conséquences sur les effectifs scolaires sur les classes de maternelle et primaire, avec une baisse continue du nombre d'élèves : la rentrée 2016/2017 comptait 240 élèves, pour 2020/2021, seuls 210 élèves sont comptabilisés.

La commune dispose des équipements nécessaires pour un accueil de population tel qu'il était envisagé dans le PLU : équipements scolaires jusqu'au collège, équipements sportifs, commerces. De plus, une nouvelle station d'épuration a été construite pour répondre aux problèmes de saturation de l'ancienne station et permettre de traiter les rejets des nouveaux projets.

Les dents creuses ont été très peu mobilisées sur la commune et seules les zones d'urbanisation future permettent des opérations d'ensemble. Or les 2 zones d'urbanisation future sont classées en zones 2AU (fermées à l'urbanisation).

Il apparait aujourd'hui essentiel de conforter l'attractivité en créant une véritable offre foncière pour la construction de logements de typologie diversifiée (collectifs, intermédiaires, individuels mais aussi accession, social) afin de répondre à toutes les demandes possibles. Cette offre doit aussi permettre d'attirer des populations nouvelles et de créer les nouveaux logements aux plus proches des équipements, services et commerces. A partir de la zone du Bellangeon, l'accès à pied aux différents équipements est facile par les aménagements existants et sera facilité par les aménagements prévus (passerelle).

Afin de répondre aux objectifs démographiques, d'assurer la pérennité des commerces, services et équipements présents sur le territoire communal et de participer à la qualité du cadre de vie, la commune souhaite garantir l'accueil de nouveaux logements à court et moyen terme.
Il y a donc nécessité d'ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AU de Bellangeon.

Partie 1 : Reclassement de la zone 2AU du Bellangeon en zone 1AU

1- Une modification dans une démarche globale de projet

Au regard du faible rythme de construction des dernières années entraînant des conséquences sur les équipements, **la commune a pris l'initiative de mobiliser différents acteurs, et de mettre en œuvre une mutation urbaine**. Cette réflexion s'inscrit aussi dans le ZAN (zéro artificialisation net).

L'aménagement du site du Bellangeon est donc à recontextualiser au regard d'une démarche globale d'aménagement sur le bourg, pour redéfinir les objectifs de production de logements.

Les pages suivantes présentent les engagements pris par la commune pour sa redynamisation.

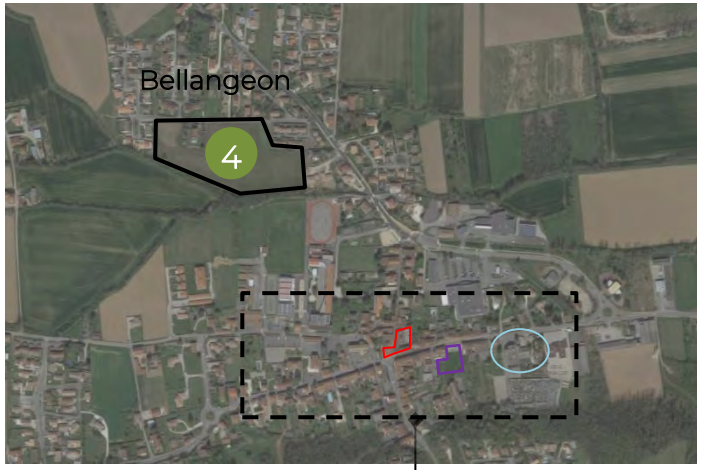
Nouveaux objectifs chiffrés

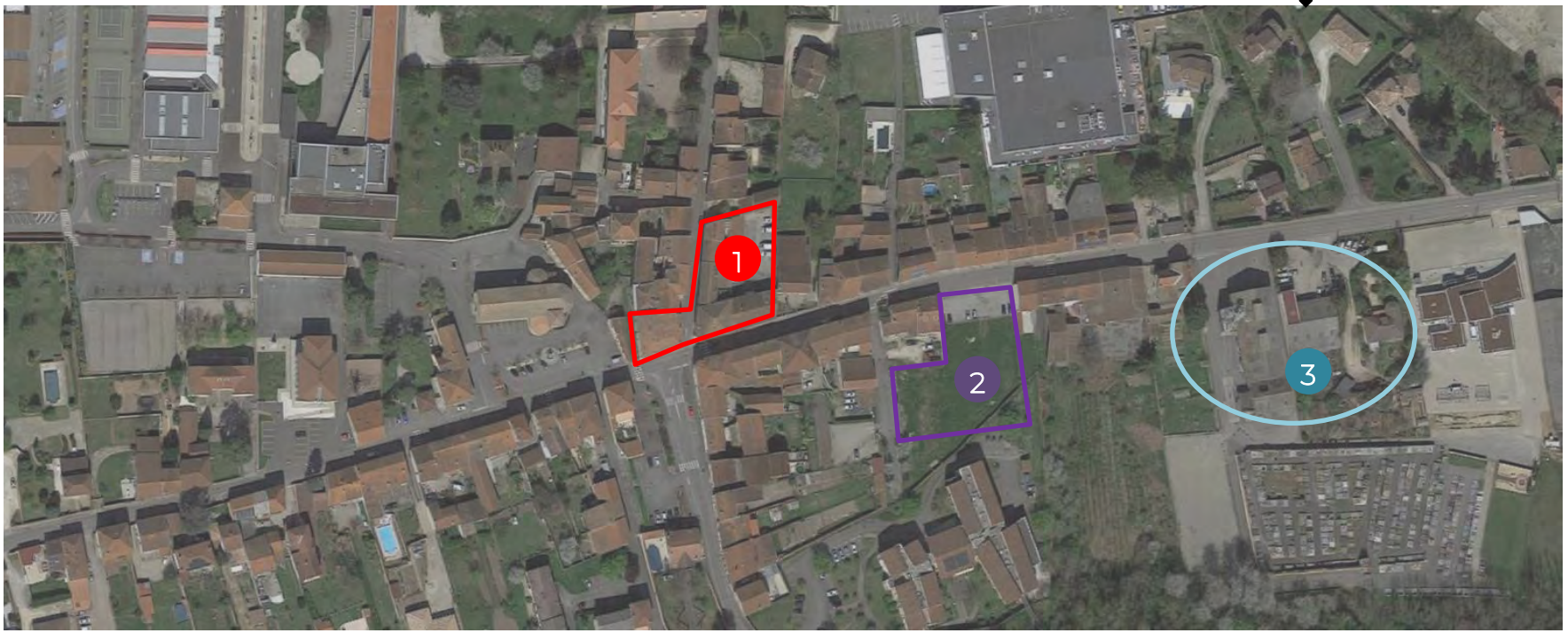
Plusieurs réunions ont eu lieu afin de discuter du projet et de s'adapter au contexte actuel. Les objectifs de densité ont notamment été discutés. Au-delà de l'application stricte des objectifs du SCOT conduisant à construire 80 logements dans une environnement pavillonnaire, il s'agit de moduler cette densité dans son environnement. Les densités environnantes sont de 10 à 25 log/ha.

La commune a choisi de mener des projets denses en cœur de village. Il s'agit de conserver un équilibre global de densité à l'échelle du bourg.

Au regard des densités mises en œuvre, le site du Bellangeon a un nouvel objectif de 70 logements.

Engagement sur l'habitat et le renouvellement urbain





1 Projet opération cœur de village en collaboration avec EPORA et la CCPDA sur une surface de 1360m²
Objectif de l'opération :

- Démanteler les habitations vieillissantes,
- Prendre en compte l'aménagement futur de la traversée du village est-ouest.
- Reconstruire des logements (objectif 15 logements) sur plusieurs étages avec commerces en RDC et parking en R-1.

⇒ Densité mise en œuvre : 110 log /ha.





2 Réalisation de 16 logements sociaux par Habitat Dauphinois sur une surface de 1678m².
Le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée pour permettre la réalisation de ce projet.

⇒ Densité mise en œuvre : 95 log /ha.





3 Zone de vigilance autour du silo et du garage. Ces 2 sites sont toujours en activité, mais leur localisation incite à porter une attention particulière sur leur évolution possible.





4 Site du Bellangeon : permettre la réalisation d'environ 70 logements dans le bourg, sans extension urbaine (préservation de l'espace agricole et naturel)

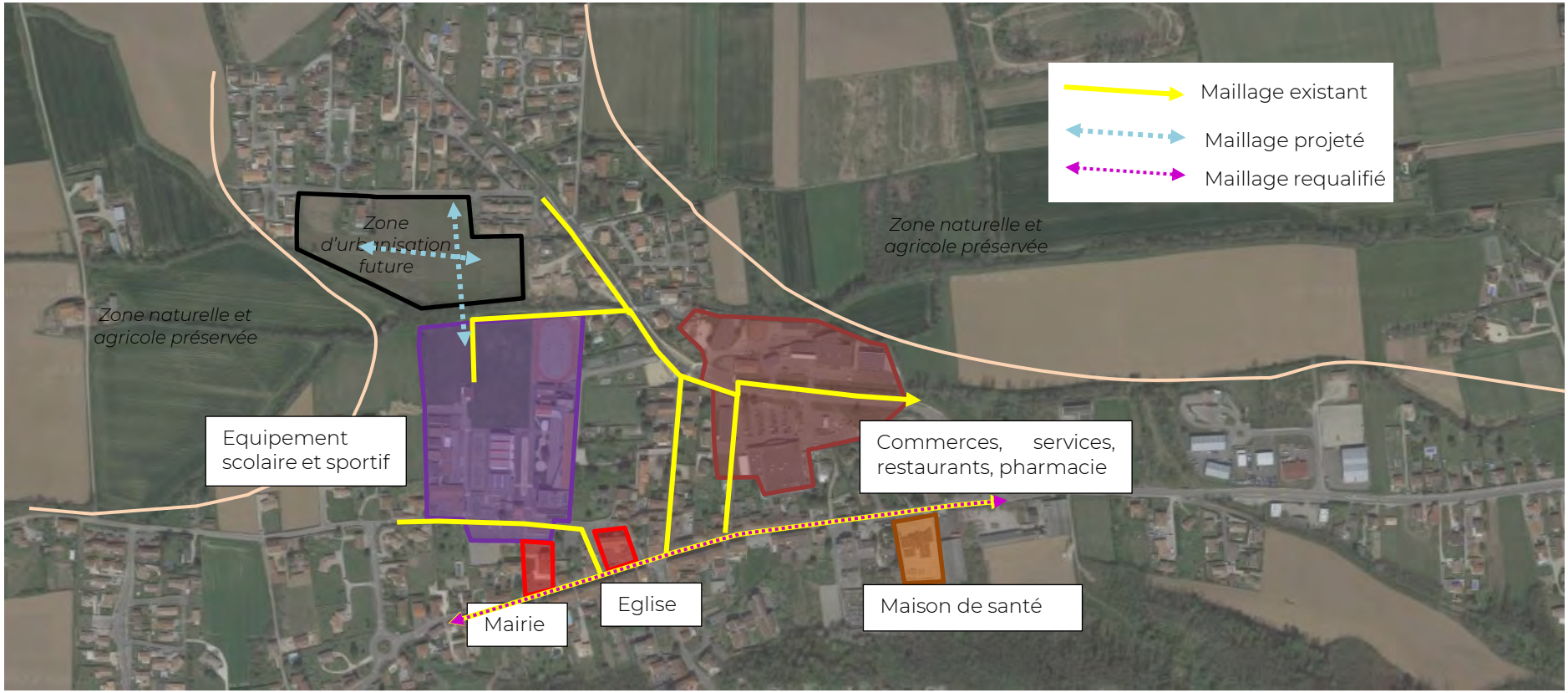
⇒ Densité mise en œuvre
26 log/ha sur l'ensemble de la zone
35 log/ha ramenés à la surface réellement constructible hors aléa

L'ensemble de ces projets s'inscrit dans une démarche de confortement du maillage des modes actifs, pour une accessibilité aux commerces et aux équipements.

Engagement sur les déplacements des modes actifs

Des aménagements ont été réalisés ces dernières années confortant les déplacements piétons. Une réflexion est en cours sur la sécurisation de la traversée du bourg.

La trame des modes actifs existante et projetée :

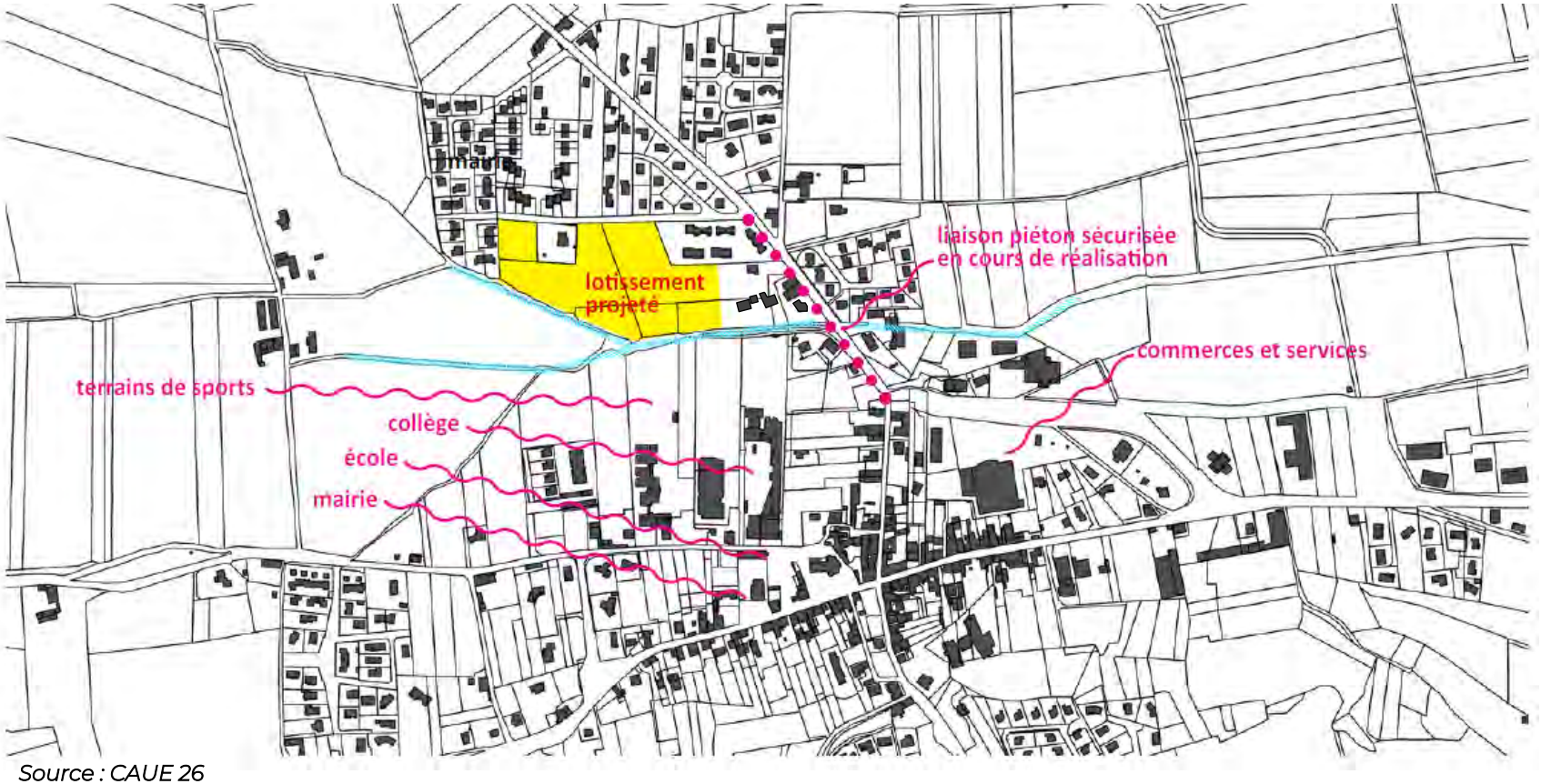


2- Présentation du site et nouveaux objectifs

2-1 Présentation du site

Cette présentation est issue de l'analyse réalisée par le CAUE, missionnée pour accompagner la commune sur ce projet.

Le site présente un potentiel d'environ 27000m² dont 20700m² hors zone inconstructible du PPRi. Il est proche du cœur de la commune. Les équipements sont situés à proximité ainsi que les services et les commerces. L'accès actuel avec le centre village passe par le pont sur la Veuze, avec une voie piétonne en cours d'aménagement.



Source : CAUE 26

Photos du site :



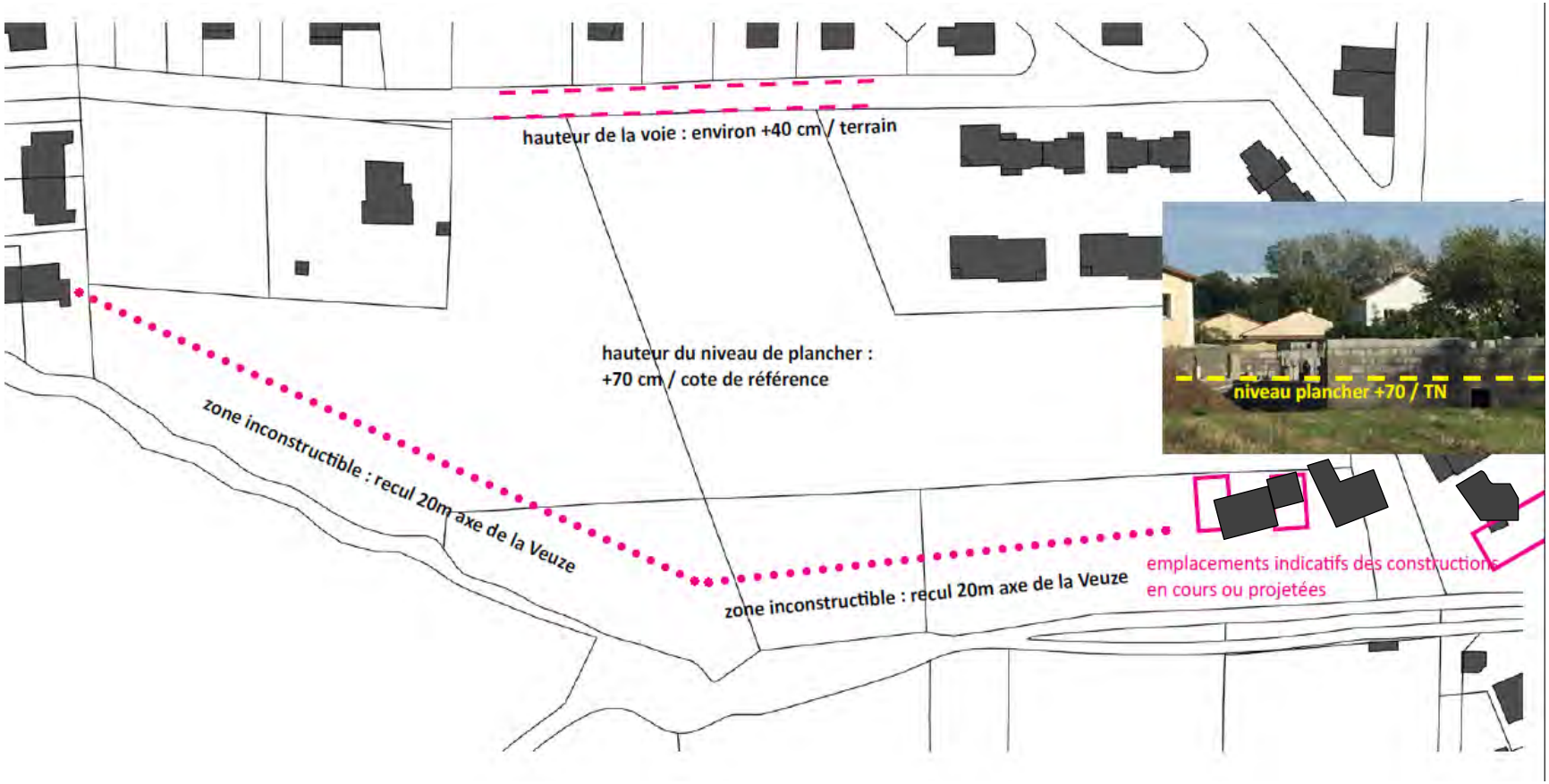


La trame viaire existante



Source : CAUE 26

Rappel des contraintes de niveaux liées à la zone B – risque inondation



2-2 Evolution du règlement écrit

► Création d'une zone 1AU pour le Bellangeon.

La rédaction du règlement prend en compte :

- Les enjeux paysagers avec la proximité de la Veuze et l'obligation d'un accompagnement paysager du site
- La nécessité de compléter le maillage des modes actifs, vers les équipements et les commerces
- La nécessité de structurer et d'organiser la zone pour répondre aux enjeux des nouvelles formes urbaines.

Autorisations-interdictions :

Afin de s'inscrire dans les orientations du SCOT et de ne pas faire concurrence aux activités économiques du centre bourg, les destinations à vocation d'activités, de commerces, de bureaux, … sont interdites dans la zone du Bellangeon.

Desserte des terrains et accès :

L'OAP fixe les grands principes. L'objectif n'est pas de fixer un gabarit dans le règlement écrit mais :

- de laisser la possibilité de différencier les voies en fonction de leur hiérarchie au sein de la zone.
- de permettre des gabarits moins larges générant moins d'imperméabilisation des sols.

Seuls les cheminements piétons sont dimensionnés à 2m minimum pour assurer leur visibilité et accessibilité.

Desserte par les réseaux – surface des terrains :

La zone sera raccordée à la nouvelle station d'épuration. Les surfaces minimales des terrains ne sont pas règlementées.
Tous les réseaux passent sur la rue du Bellangeon.

Implantation par rapport aux voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique :

Les principes d'implantation sont expliqués dans l'OAP. Le règlement apporte une précision importante en s'opposant à l'application de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme. Par conséquent la règle édictée s'applique à chaque lot.
Avec l'OAP et le règlement, l'objectif est de conserver une maitrise du site tout en permettant une souplesse d'implantation et des retraits variés.

Remarque :
Il est prévu que les voies créées dans le quartier retombent dans le domaine public.

Implantation par rapport aux limites séparatives :

Au regard de la densité attendue, le règlement développe des règles d'implantation (complétées par les principes dans l'OAP) : c'est pourquoi le PLU s'oppose à l'application de l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme pour cet article.
Il s'agit aussi d'apporter une structuration aux quartiers sur des parcelles qui tendent à être de plus en plus petites.

⇨ Pour les règles d'implantations (articles 6 et 7) et l'application de l'article R.151-21, alinéa 3 du code de l'urbanisme :
Les règles proposées sont à considérer comme des règles alternatives. En effet, la zone 1AU se situe au milieu de la zone UB où une continuité d'aménagement aurait pu être envisagée. Cependant, les objectifs de densité et de typologie urbaine nécessitent des règles alternatives, adaptées au site.
Elles s'appliquent pour l'ensemble de la zone 1AU sans distinction entre les logements sociaux et non sociaux.

Emprise au sol

L'emprise au sol n'est pas règlementée hormis celle imposée par le risque inondation. Il s'agit de permettre la mise en œuvre de formes urbaines différentes et plus denses.

Cependant, il est imposé un pourcentage d'espace vert de 40% de la parcelle. La délimitation de polygone d'implantation (demandée dans OAP) permettra aussi de gérer les emprises sur chaque parcelle.

Hauteur des constructions

La hauteur est adaptée à la fois à la topographie du site et à son insertion dans un tissu déjà bâti.

Aspect extérieur des constructions

Ces dispositions reprennent celles existantes pour les autres zones car elles correspondent à l'architecture locale. Le site du Bellangeon doit s'intégrer à son environnement.

Clôtures
La zone s'inscrit en zone inondable, les murets sont donc interdits. Cependant, il s'agit d'aller plus loin dans les prescriptions et de prendre en compte les enjeux écologiques avec notamment l'obligation de haies de plusieurs essences. De plus, l'obligation d'essences caduques et persistantes permet de créer une dynamique végétale au fil des saisons.

Stationnement :

Le taux d'équipement automobile de la commune est élevé (91,3%) et correspond à une installation de population travaillant dans les communes à proximité notamment le couloir rhodanien.
Il est donc imposé 2 places de stationnement par logement afin que l'espace public ne soit pas privatisé par le stationnement.

Le règlement impose du stationnement perméable pour les espaces communs pour participer à la gestion des eaux pluviales, limiter l'imperméabilisation et offrir un cadre moins minéral.

Espace libre et plantation :

Les haies monovégétales sont interdites assurant une dynamique au fil des saisons, apportant une biodiversité.
Les implantations prévues dans les OAP assurent la mise en place de cœur d'ilot vert, recoupant la règle des 40% d'espaces verts de pleine terre.
Une règle spécifique est apposée le long de la Veuze pour préserver sa valeur paysagère, tout en l'incluant dans les usages du bourg.

Logements sociaux

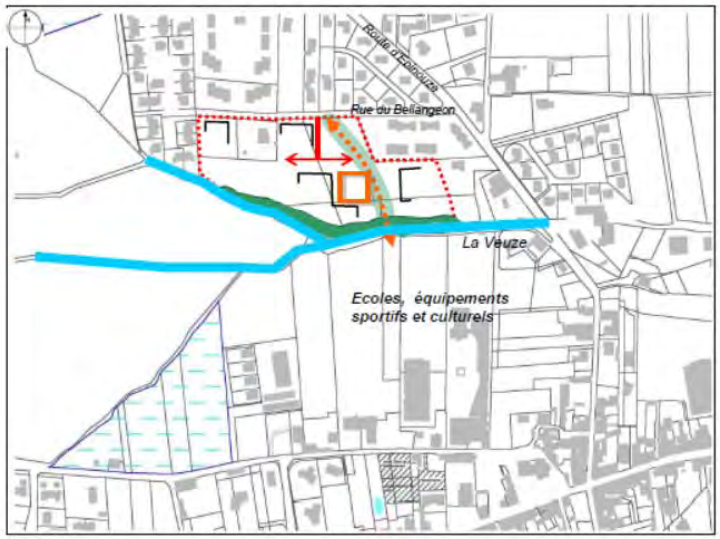
Un taux de 20% de logements est apposé avec une obligation de réaliser des catégories PLI et PLS. L'opération cœur de village (voir page 6) vise en plus des logements de type PLAI et PLUS.

3- Evolution de l'OAP

OAP avant modification

L'OAP initiale proposait un schéma simple lié à la fermeture de la fermeture de la zone d'urbanisation future. Ce schéma devait être retravaillé dans le cadre de l'ouverture de la zone pour s'inscrire au mieux dans les besoins d'aménagement et d'organisation de Saint-Sorlin en Valloire.

SCHEMA D'INTENTION



Sans échelle

UN PAYSAGE VEGETAL STRUCTURANT

Préserver le cadre paysager le long de la Veuze. Cet élément paysager constitue une source de biodiversité, joue un rôle dans le maintien des berges et participe à la qualité du cadre de vie.

Le paysage devra se « prolonger » au sein de la zone comme accompagnement par exemple de cheminements modes doux.

UN PAYSAGE BATI STRUCTURE

Le bâti sera structuré le long de la rue de Bellangeon mais aussi au sein de la zone et des voies futures.

Au moins un espace public fort composera la zone en lien avec les cheminements modes doux à créer.

UN MAILLAGE VIAIRE A COMPLETER

Une voirie interne assurera la desserte de la zone.

Elle sera complétée par un cheminement piéton assurant un lien vers les équipements.

Les prescriptions d'aménagement :

EN TERMES DE STRUCTURATION URBAINE

- **Organiser le développement du secteur à partir des axes internes à créer,**
- **Autoriser sur le site que des volumétries de construction jusqu'à R+2+c,**
- **Disposer globalement les constructions en alignement le long des voies,** afin de constituer une rue mais aussi de constituer des îlots ouverts majoritairement sur une face de manière à ce qu'ils encadrent un espace central commun et aménagé.
- **Rechercher un maillage avec les voies existantes.**
- **Préserver les berges de la Veuze et sa ripisylve** en interdisant les constructions à proximité immédiate.

EN TERMES DE PROGRAMME

- **Permettre la réalisation d'environ 80 logements sur le site.**
- **Favoriser la mixité sociale** : la commune a délimité un périmètre au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme pour la mixité sociale sur l'ensemble de l'opération : 20% de logements sociaux devront être réalisés, dont 15% de logements locatifs abordables.

  Le SCOT entend pas logements locatifs abordables :
  - *Les logements sociaux (définition Loi SRU et plus précisément par le code de la construction et de l'habitation)*
  - *Les logements privés conventionnés (à loyers maitrisés)*
  - *Les logements communaux, sous réserver qu'ils remplissent 3 conditions :*
    - *Un loyer dont le montant équivaut au maximum au « loyer Plus »*
    - *Une attribution gérée dans le cadre d'une commission d'attribution*
    - *Une attribution effectuée au profit d'un ménage inscrit comme demandeur de logement social*

EN TERMES DE PAYSAGE

- **Intégrer le paysage de la Veuze** dans l'aménagement.
- **Proposer une continuité paysagère** entre les berges et le cœur du quartier.
- **L'aménagement de ce nouveau secteur urbain permet d'envisager une palette végétale diversifiée.**
  La diversité floristique des plantations, notamment des haies en limite séparative constitue un élément de qualité urbaine et complétera la biodiversité du site.

EN TERMES DE PERFORMANCES ENERGETIQUES DES BATIMENTS

- L'implantation et l'orientation des bâtiments devront optimiser la prise en compte des déperditions thermiques, des apports solaires, de l'éclairement, des possibilités de ventilation naturelle, des vues.
- Eloigner les bâtiments des masques d'hiver et les rapprocher des masques d'été pour bénéficier de l'ombre produite.

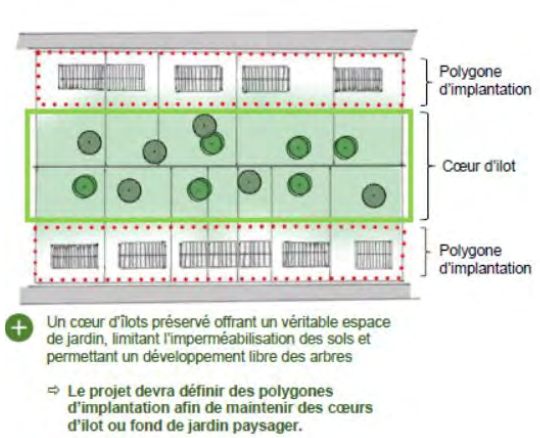
EN TERMES DE VOIE ET CHEMINEMENTS PIETONS

- **Etablir un maillage modes doux** vers les équipements scolaires, sportifs et culturels

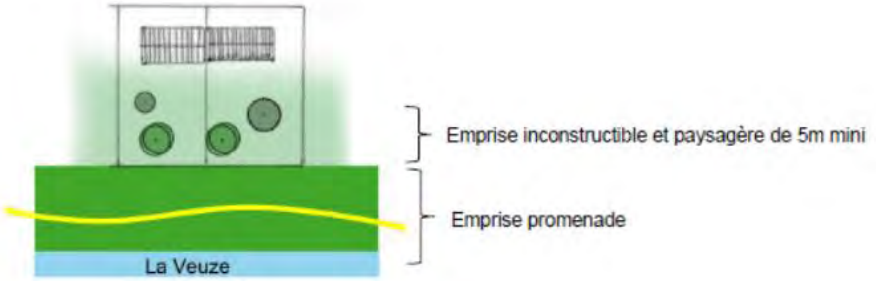
OAP après modification

Dans la nouvelle OAP :

- Le paysage est davantage affirmé
  - ⇒ En préservant des cœurs d'ilot et en imposant la délimitation de polygones d'implantation dans le futur permis d'aménager



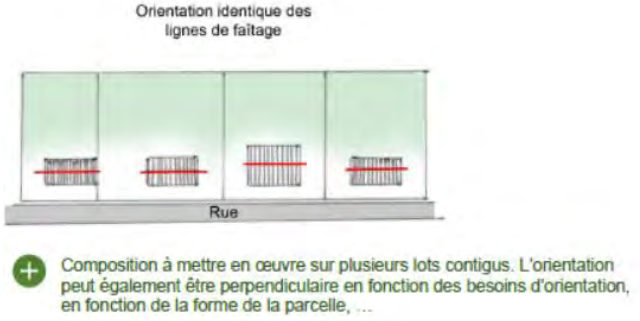
  - ⇒ En affirmant le rôle paysager de la Veuze



  - ⇒ En créant une coulée verte en cœur de quartier

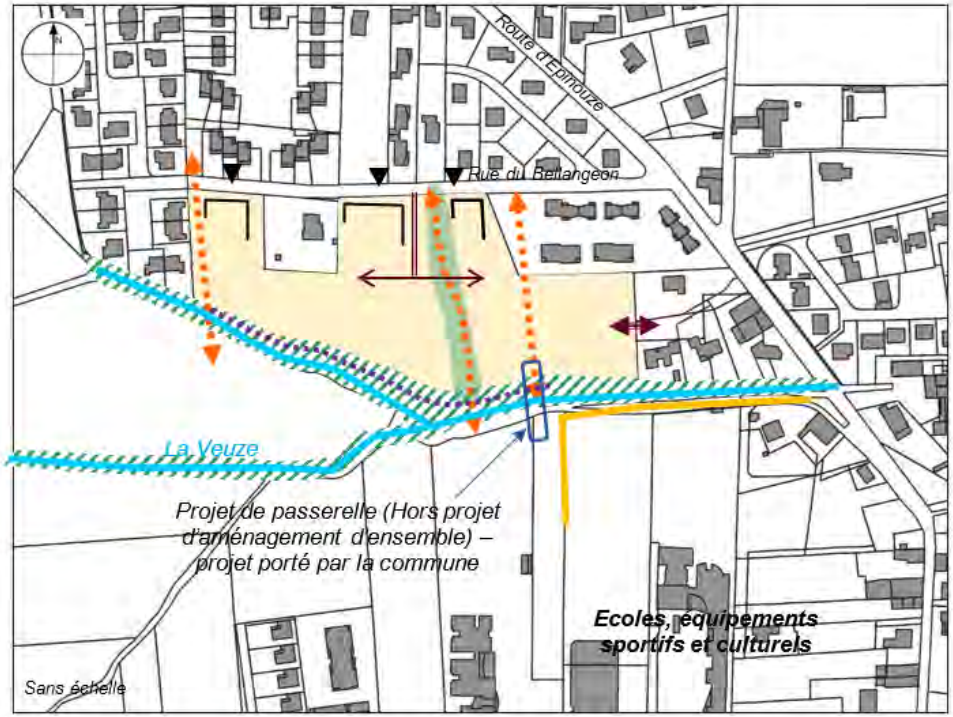
Le paysage bâti est structuré

- ⇒ En organisant l'implantation des constructions



- ⇒ En demandant des polygones d'implantation dans le cadre du futur permis d'aménager.

Les transversalités piétonnes sont confortées

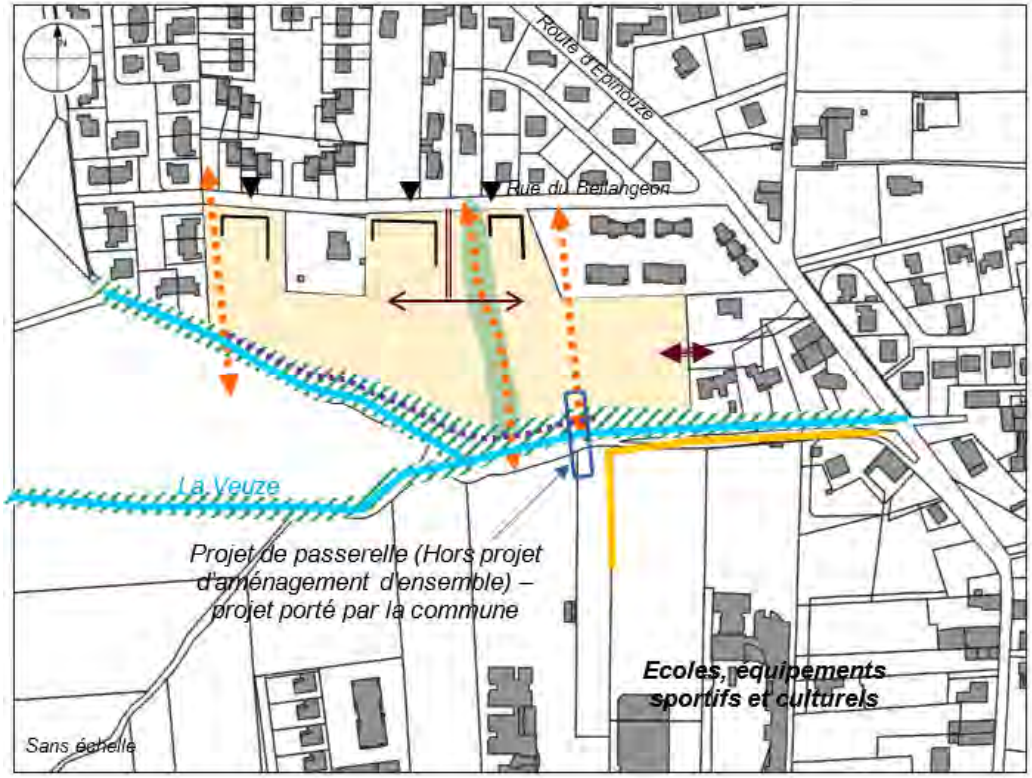


DES MODES ACTIFS A CONFORTER

Un cheminement piéton minimum assurera un lien vers les équipements. Il peut être associé à la voirie ou être aménagé séparément. Il devra permettre de se raccorder au projet de passerelle au-dessus de la Veuze.

Un cheminement « promenade » devra être proposé offrant un cadre privilégié le long de la Veuze. Il accèdera à la passerelle.

La nouvelle OAP :



UN PAYSAGE VEGETAL STRUCTURANT

Préserver le cadre paysager le long de la Veuze. Cet élément paysager constitue une source de biodiversité, joue un rôle dans le maintien des berges et participe à la qualité du cadre de vie. Il trouvera une fonction à l'échelle du quartier comme lieu de promenade.

Créer une coulée verte au cœur de l'opération permettant d'offrir une perspective paysagère vers la Veuze et la future passerelle. Cet aménagement aura pour objectif d'amener le piéton via un aménagement de cheminent doux, confortable, qualitatif et végétalisé jusqu'à la passerelle et aux équipements publics au sud de la Veuze. Le cheminent doux pourra être utilisé pour la gestion des eaux pluviales.

UN PAYSAGE BATI STRUCTURE

Le bâti sera structuré le long de la rue de Bellangeon mais aussi au sein de la zone et des voies futures (dessin de principe ne figurant le futur tracé des voies)

UN MAILLAGE VIAIRE A HIERARCHISER

Une voirie interne assurera la desserte de la zone. Une différenciation de traitement ou d'aménagement ou d'ambiance, … devra être proposée entre l'accès principal et les voies secondaires.

Une possibilité de connexion avec le réseau viaire limitrophe doit être préservé dans une vision de bouclage à long terme.

Des accès directs depuis la rue du Bellangeon sont autorisés.

DES MODES ACTIFS A CONFORTER

Un cheminement piéton minimum assurera un lien vers les équipements. Il peut être associé à la voirie ou être aménagé séparément. Il devra permettre de se raccorder au projet de passerelle au-dessus de la Veuze.

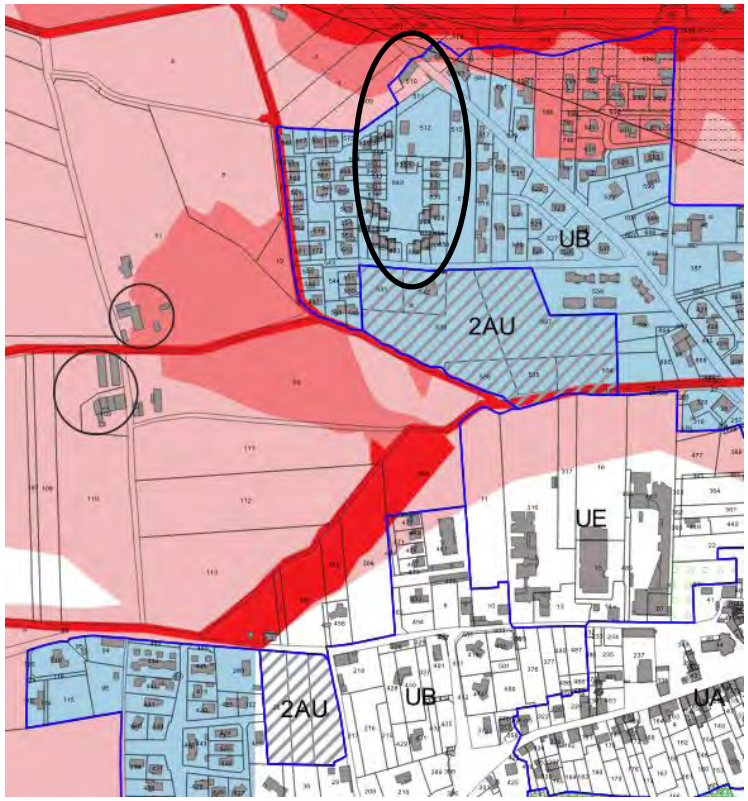
Un cheminement « promenade » devra être proposé offrant un cadre privilégié le long de la Veuze. Il accèdera à la passerelle.

Partie 2 : Autres modifications

1- La carte du risque inondation

A la suite à une erreur matérielle graphique au cours d'une précédente procédure, une poche d'habitat a été incorrectement identifiée selon le niveau de risque :

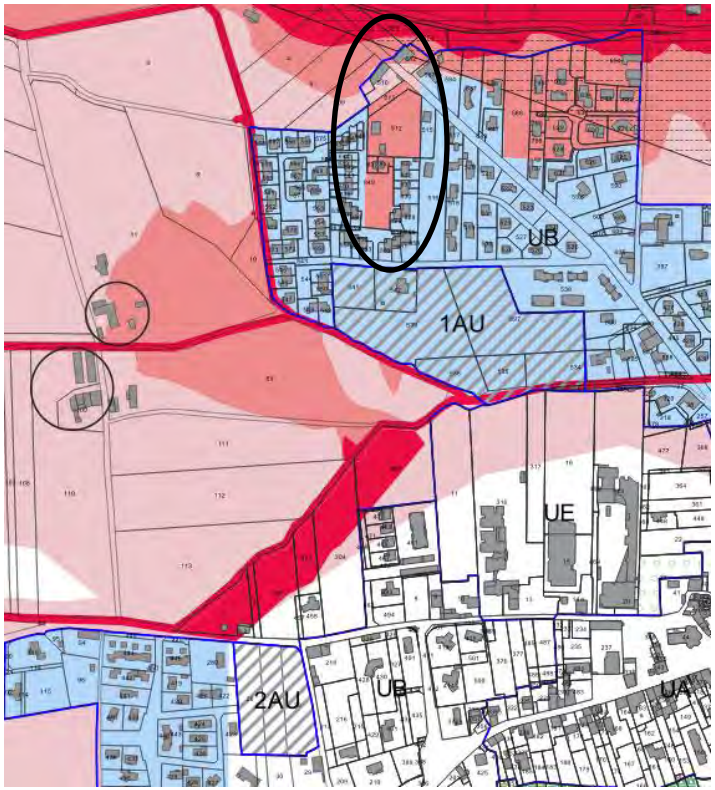
Zone d'urbanisation future
Zonage avant la modification



Cette évolution n'impacte pas directement la zone du Bellangeon mais ces abords.

- Une partie du quartier a basculé en zone bleue au nord du site du Bellangeon : elle rebascule en zone rouge.

Zone d'urbanisation future
Zonage après la modification



2- Le règlement de la zone Ub

Le règlement de la zone UB impose des retraits importants par rapport aux voies ne permettant pas d'optimiser les parcelles dans le cœur de bourg, de taille plus petite.

L'article 6 est modifié pour réduire le recul de 10 à 5 m depuis l'axe :

Les constructions doivent respecter :

- un recul minimum de ~~10 mètres~~ 5 mètres de l'axe des voies existantes, à modifier ou à créer

Une phrase est ajoutée pour les piscines afin de leur imposer un recul de 2m y compris leur rebord, compté à partir de la limite de l'espace public.

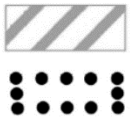
Il restait une référence à un périmètre de servitudes (PAPAG) qui n'existe plus dans le PLU. Cette référence est supprimée.

3- Mise à jour cadastrale

La modification est l'occasion d'actualiser le cadastre.

4- Précision graphique de l'application de l'article L.151-15 et R.151-21

La légende des documents sera précisée comme suit :



Secteur soumis à orientations d'aménagement et de programmation - pièce n°3 du PLU et obligation de réalisation de logements sociaux au titre de l'article L.151-15 du CU

Secteur concerné par l'application de l'article R.151-21, alinéa 3 du CU

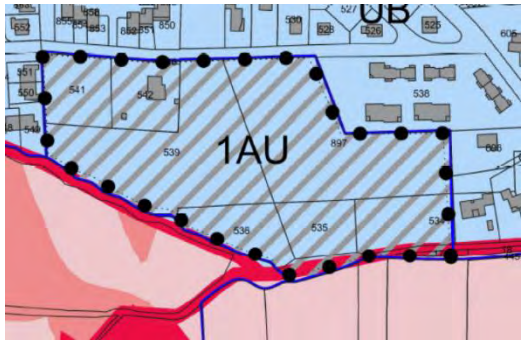


Tableau des surfaces des zones

La surface des EBC et des espaces verts protégés reste inchangée.

PLU EN VIGEUR▾

	ZONES	PLU
Zone urbaine à vocation d'habitat	**UA**	13,87
	UAn	1,24
	UB	56,99
	UBa	6,43
	UBan	1,45
	UC	13,47
	UCn	2,17
	Sous-Total :	***95,62***
Zone à vocation d'équipements	**UE**	7,10
	Sous-Total :	***7,10***
Zone urbaine à vocation d'activité	**Ula**	5,76
	Ulb	11,12
	Uld	15,07
	Ulc	3,45
	Sous-Total :	***35,40***
Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat	**2AU - Bellangeon**	3,12
	2AU - Turail	1,00
	Sous-Total :	***4,12***
Zone agricole	**A**	1983
	Azh	6,32
	Sous-Total :	***1989,25***
Zone naturelle	**N**	290,36
	Nzh	15,65
	Np	207,38
	Nc	4,00
	Nj	1,49
	Sous-Total :	***518,87***
Superficie totale		**2650**

PLU PROJET ▾

	ZONES	PLU
Zone urbaine à vocation d'habitat	**UA**	15,12
	UB	54,19
	Ubn	2,80
	UBa	7,87
	UC	9,28
	UCn	6,36
	Sous-Total :	***95,62***
Zone à vocation d'équipements	**UE**	7,10
	Sous-Total :	***7,10***
Zone urbaine à vocation d'activité	**Ula**	6,20
	Ulb	5,90
	Ulbn	4,70
	Uld	15,07
	Ulc	3,45
	Sous-Total :	***35,32***
Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat	**1AU - Bellangeon**	3,12
	2AU - Turail	1,00
	Sous-Total :	***4,12***
Zone agricole	**A**	1983
	Azh	6,32
	Sous-Total :	***1989,25***
Zone naturelle	**N**	290,36
	Nzh	15,65
	Np	207,38
	Nc	4,00
	Nj	1,49
	Sous-Total :	***518,87***
Superficie totale		**2650**

Résumé des modifications des pièces du document d'urbanisme

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est complété pour :
- Intégrer les justifications liées à l'évolution de l'OAP, du zonage et du règlement,
- Intégrer le nouveau tableau des superficies.

Le zonage

La carte du zonage du PLU est modifiée :
- Suppression de la zone 2AU sur le site du Bellangeon, remplacée par une zone 1AU
- Correction d'une erreur matérielle sur la carte du risque inondation

Le règlement
- Création d'un chapitre pour la zone 1AU – Le Bellangeon avec une règlementation spécifique
- Complément sur la zone UB

Les OAP
- Précision sur les objectifs chiffrés
- Adaptation graphique, précision des enjeux.

Incidences sur l'environnement

Incidences sur les milieux naturels et agricoles

Les milieux naturels présents sur le territoire ne sont pas impactés par cette modification du PLU :

- Les emprises des zones A et N ainsi que les espaces de corridor ne sont pas modifiées.
- Les surfaces des Espaces Boisés Classés et des espaces verts protégés ne sont pas modifiées.
- Les mesures de protection existantes sont maintenues.
- La meilleure gestion de l'assainissement mise en place garantit une maitrise des rejets.

La zone du Bellangeon est en plein cœur de l'espace urbain. Elle est entretenue ou en jachère. Son exploitation est devenue complexe avec toutes les contraintes liées à la proximité des habitations : nuisances sonores, problématiquement de traitement phytosanitaire des terrains.

Incidences sur le paysage

La commune s'inscrit dans une croissance nettement ralentie par le classement en zone d'urbanisation future fermée dû à la nécessité de mettre aux normes la station d'épuration. Ce développement actuel ne permet pas de répondre aux objectifs du SCOT.

La modification engagée permet d'ouvrir une zone d'urbanisation future pour :

- Renforcer le centre bourg, à proximité des services et équipements.
- Cette modification s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante, sans impacter l'espace agricole/forestier/naturel en termes de surface et de circulation.
- Le renforcement de l'habitat sur le centre bourg permet aussi d'offrir une alternative à la voiture pour l'accès aux services et commerces.
- Une meilleure prise en compte du cadre paysager.

L'aménagement de la zone du Bellangeon est l'occasion de créer un maillage piéton et de valoriser le paysage de la Veuze :

- Réalisation d'une promenade paysagère le long de la rivière la Veuze, permettant d'accéder aux commerces et aux équipements sportifs.
- Au-dessus de la Veuze, réalisation à terme d'une passerelle

Département de la Drôme

Commune de Saint-Sorlin en Valloire

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°3

Pièce n°1 :
Notice de présentation

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du approuvant la modification simplifiée n°3 du PLU	Cachet et signature :

FOLIA
URBANISME • PAYSAGE • ARCHITECTURE

Sommaire

PREAMBULE 4

PRESENTATION DES EVOLUTIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS 5

Description générale des modifications apportées 5

1- Extension du réseau d'assainissement collectif aux Epars 6
1-1 Règlement de la zone UA 6
1-1-1 Caractère de la zone 6
1-1-2 Article 4 – 4.2. : Assainissement 6
1-1-3 Article 5 – superficie minimale des terrains constructibles 7
1-2 Règlement de la zone UB 7
1-2-1 Caractère de la zone 7
1-2-2 Article 4 – 4.2 Assainissement a) Eaux usées 7
1-2-3 Article 5 – superficie minimale des terrains constructibles 8
1-3 Evolution du zonage 8
1-4 Annexes sanitaires 9

2- Correction à la suite d'une erreur matérielle de classement de zone en assainissement individuel ou collectif 10
2-1 Route de Châteauneuf, sud du bourg 10
2-2 Zone d'activités Fond de Veuze 11
2-2-1 Modification du zonage 11
2-2-2 Modification du règlement : caractère de la zone 12
2-2-3 Modification du règlement : Art 1 occupation et utilisation du sol interdites 12
2-2-3 Modification du règlement : Art 2 occupation et utilisation soumises à condition particulière 12
2-3 Quartier du Chaffal 13
2-3-1 Modification du zonage 13
2-3-2 Modification du règlement : caractère de la zone 14
2-3-3 Article 4 – 4.2 Assainissement a) Eaux usées 14

3- Suppression du périmètre A1 « périmètre d'attente » 15
3-1 – Modification de l'emprise du périmètre 15
3-2 – Modification des orientations d'aménagement et de programmation 16
3-3 – Mise à jour du rapport de présentation, justifictaion pour le périmètre d'attente 20

4- Modification de la limite de zone entre UIa et UIb 21

5- Autres modifications du règlement écrit 22
5-1 Article 11 - toitures 22
5-1-1 Zone UA - extrait 22
5-1-2 Zones UB, UC et 2AU 22
5-2 Article 9 – emprise au sol - de la zone UC 23
5-3 – Définition de terme dans le règlement lié à la carte des aléas 24
5-4 – Complément à la définition d'emprise au sol 24
5-5 – Constructibilité en zone UA 24
5-6 – Aspect des clôtures en zone A 28

6- Les changements de destination 29

7- Mise à jour de la carte du risque inondation 36

8- Tableau des surfaces des zones 40

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 41

Préambule

Les procédures d'évolution du PLU

Le plan local d'urbanisme de Saint-Sorlin en Valloire a été approuvé par délibération du conseil municipal du 16 juin 2016.
Une première modification simplifiée a été approuvée le 20 mars 2017.

Le choix de la procédure de modification simplifiée

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- La rectification d'une erreur matérielle
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme
  Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
  - Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - Diminuer ces possibilités de construire ;
  - Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

Déroulement de la procédure

Celle procédure est conduite en application des dispositions du code de l'urbanisme, articles L.153-45 à L.153-48.

1- Le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition
2- Les modalités de la mise à disposition sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition
3- Mise à disposition du public
4- A l'issue de la mise à disposition du public, le bilan de la concertation est établi et le projet de modification simplifiée est approuvée.

Présentation des évolutions envisagées et justifications

Description générale des modifications apportées

Il s'agit de faire évoluer le règlement écrit et graphique. L'évolution des orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme est la conséquence des modifications apportées au règlement graphique, mais leurs prescriptions ne sont pas remises en cause.

Points à modifier	Pièce concernée
Pris en compte de la création d'un réseau d'assainissement collectif aux Epars : suppression de l'indice « n » des zones UA et UBa indiquant les zones relevant d'un assainissement individuel.	▪ Plan de zonage ▪ Règlement écrit
Ajout d'une annexe sur l'annexe collectif	▪ Annexe
Erreur matérielle sur les zones UC et UI : - Ajout d'un indice « n » pour mentionner que des zones relèvent d'un assainissement individuel (route de Châteauneuf et ZI Fond de Veuze). - Suppression d'un indice « n » sur une zone Route de Châteauneuf - Ajout d'un indice « n » au quartier du Chaffal	▪ Plan de zonage ▪ Règlement écrit
Suppression du périmètre d'attente de projet A1, à la suite des acquisitions engagées par la commune.	▪ Plan de zonage ▪ Règlement écrit ▪ OAP
Pour conforter le développement économique, la limite entre les zones UIa (zone commerciale) et UIb (zone d'activités) va être adaptée pour permettre l'installation d'une entreprise. Ces 2 zones conservent une vocation économique	▪ Plan de zonage
Permettre des toitures différentes : 1 pan pour des extensions et constructions accolées au bâtiment, pour faciliter l'évolution du bâti existant, mais aussi des toitures terrasses, sans remettre en cause la forme urbaine.	▪ Règlement écrit
Clarification de la règle d'emprise au sol en zone UC	▪ Règlement écrit
Clarifier la règle des superficies dans le cadre des aléas., qui rencontre des difficultés d'application.	▪ Règlement écrit (*Ce point a été vu avec le service risque - DDT*)
De compléter la définition de l'emprise au sol pour une mise en cohérence avec le code de l'urbanisme	▪ Règlement écrit
Constructibilité en zone UA	▪ Règlement écrit
Aspect des clôtures en zone A	▪ Règlement écrit
Création de changements de destination en zone agricole	▪ Plan de zonage ▪ Recensement des constructions pour un changement de destination
Mise à jour de la carte des aléas, version établie en mai 2021	▪ Plan de zonage

Cette modification réglementaire n'apporte aucune nuisance supplémentaire puisqu'il s'agit d'adapter le règlement sur des parcelles déjà construites. Cette évolution règlementaire n'implique donc aucune atteinte supplémentaire à l'environnement naturel et agricole.

1- Extension du réseau d'assainissement collectif aux Epars

Pièce modifiée : règlement graphique, écrit et les annexes sanitaires

Motif : modification du réseau d'assainissement

La mise en œuvre de l'assainissement collectif aux Epars conduit à adapter le règlement pour supprimer les références à l'assainissement individuel

- ► Adaptation à la réalité du terrain et des travaux engagés par la commune.
- ► Modification du caractère de la zone et des articles 4 et 5

La commune a lancé une étude pour raccorder l'ensemble du hameau des Epars à la lagune existante.
Le dossier est présenté dans la pièce 5 – Annexes sanitaires – Assainissement.

Cette modification n'est pas contraire au PADD ; elle permet au contraire une meilleure gestion des rejets et donc une préservation de l'environnement et des terres agricoles alentours.

Elle n'entraine pas une extension de l'urbanisation.

Le règlement écrit est modifié pour intégrer le changement de dénomination :

1-1 Règlement de la zone UA

1-1-1 Caractère de la zone

Suppression de la formule suivante à la suite de la suppression du secteur UAn :
~~Elle comprend un secteur UAn à vocation principale d'habitat au hameau des Epars, relevant d'un assainissement individuel.~~

1-1-2 Article 4 – 4.2. : Assainissement

Rédaction avant modification :

- En zone UA : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.
- En secteur UA(n) :
  En l'absence, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux et matières usées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Rédaction après modification :

- ~~En zone UA :~~ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.
- ~~En secteur UA(n) :~~
  ~~En l'absence, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux et matières usées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.~~

1-1-3 Article 5 – superficie minimale des terrains constructibles

Rédaction avant modification :

En secteur UAn :
En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.
Autres zones et secteurs
Non règlementé

Rédaction après modification :

~~En secteur UAn :~~
~~En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.~~
~~Autres zones et secteurs~~

Non règlementé

1-2 Règlement de la zone UB

1-2-1 Caractère de la zone

Suppression de la formule suivante à la suite de la suppression du secteur UBn :

~~Une partie de ce secteur est classée UBan, car il relève d'un assainissement individuel.~~

1-2-2 Article 4 – 4.2 Assainissement a) Eaux usées

Rédaction avant modification :

- En zone UB et secteur UBa : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.

- En secteur UBa(n) :

En l'absence, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux et matières usées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

Rédaction après modification :

- ~~En zone UB et secteur UBa :~~ Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau séparatif d'assainissement des eaux usées en respectant ses caractéristiques.

- ~~En secteur UBa(n) :~~

~~En l'absence, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux et matières usées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.~~

1-2-3 Article 5 – superficie minimale des terrains constructibles

Rédaction avant modification :

En secteur UBa(n) :

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.

Autres zones et secteurs

Non règlementé

Rédaction après modification :

~~En secteur UBa(n) :~~

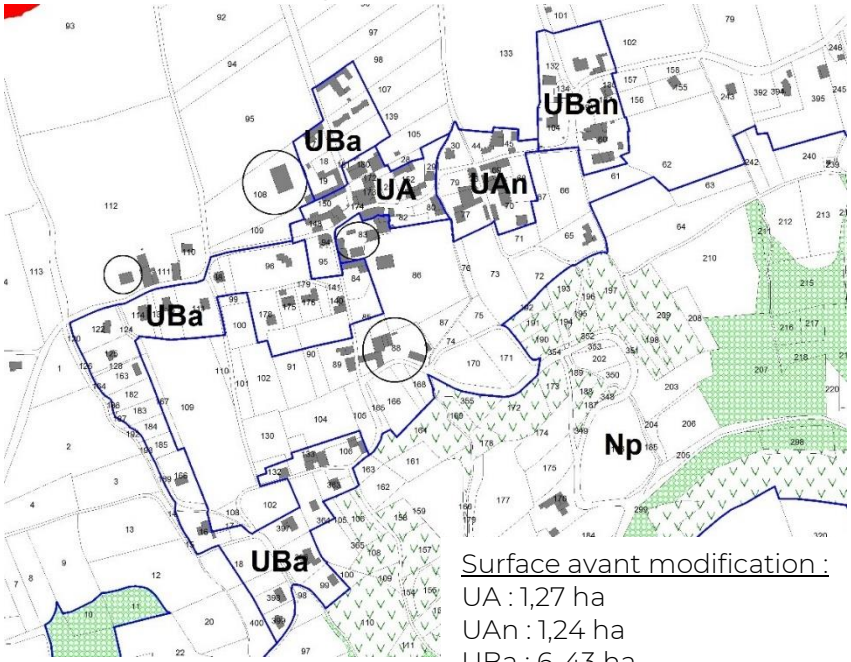
~~En l'absence de réseau d'assainissement collectif, la superficie du terrain devra permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel.~~

~~Autres zones et secteurs~~

Non règlementé

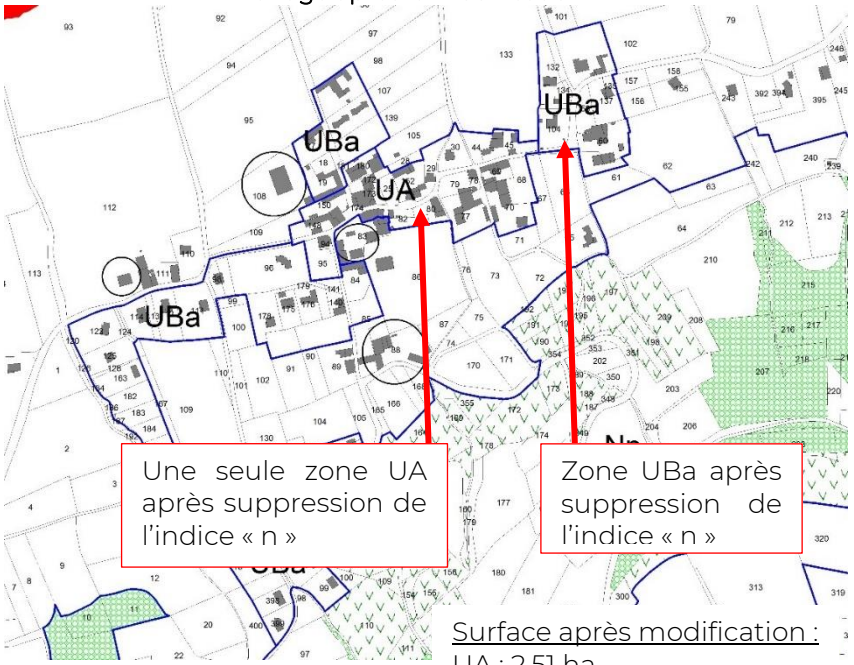
1-3 Evolution du zonage

Zonage avant la modification



Surface avant modification :
UA : 1,27 ha
UAn : 1,24 ha
UBa : 6.,43 ha
UBan : 1,45 ha

Zonage après la modification



Surface après modification :
UA : 2,51 ha
UBa : 7,8 ha

1-4 Annexes sanitaires

Une pièce 5 est jointe à la présente modification simplifiée intégrant les cartographies à jour du réseau d'assainissement aussi bien au bourg qu'au Epars.

2- Correction à la suite d'une erreur matérielle de classement de zone en assainissement individuel ou collectif

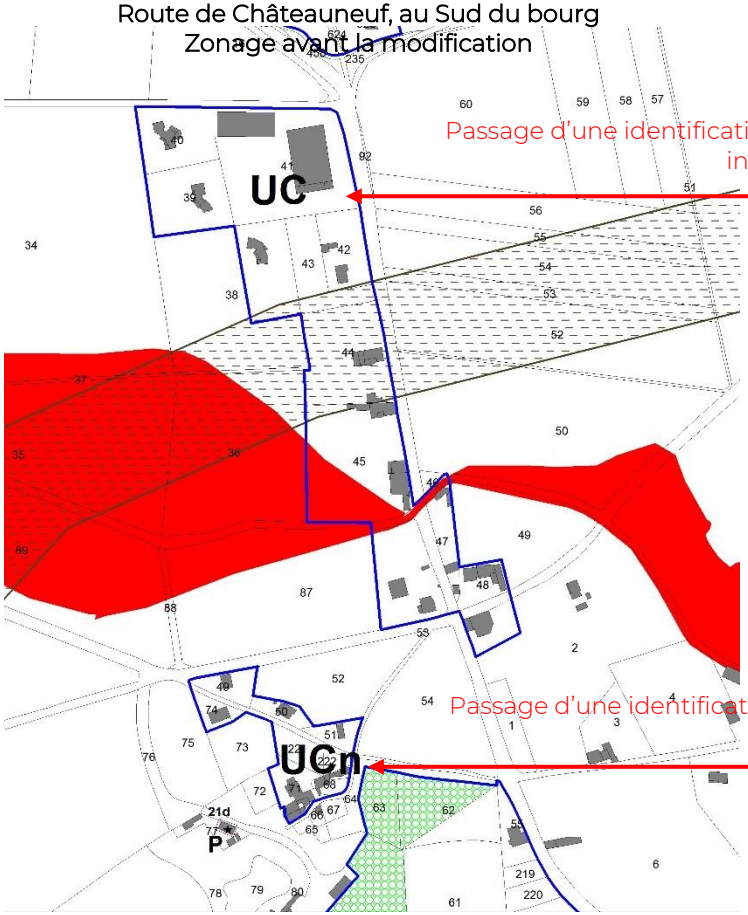
2-1 Route de Châteauneuf, sud du bourg

Pièce modifiée : règlement graphique

Il s'agit uniquement de modifications de dénomination apportées sur 2 zones, sans remise en cause des surfaces.

Ces modifications ne sont pas contraires au PADD ; elles n'entrainent pas une extension de l'urbanisation.

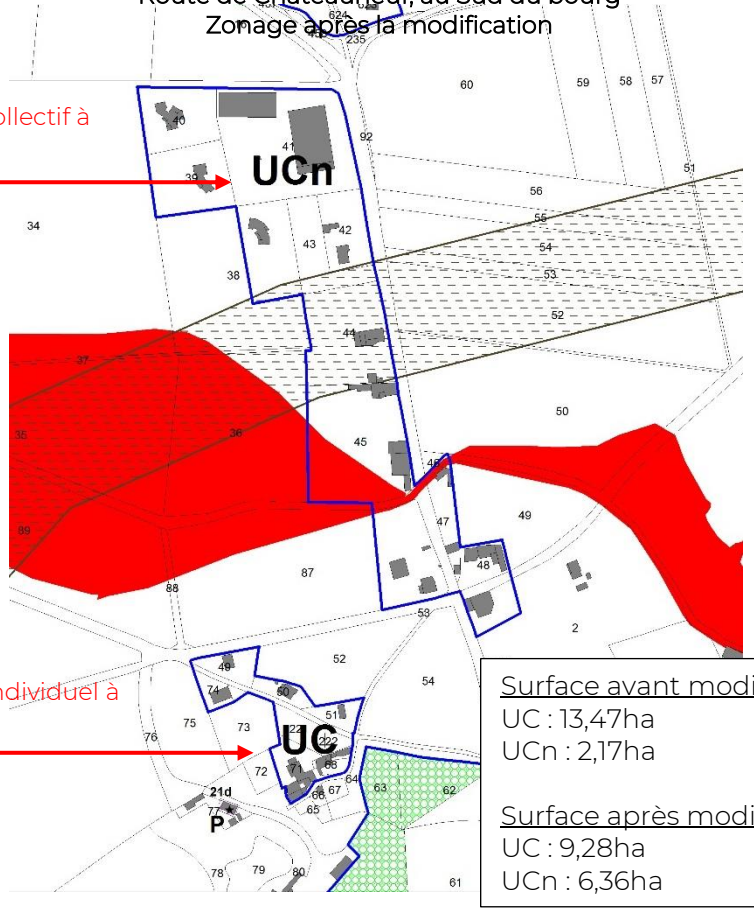
Route de Châteauneuf, au Sud du bourg
Zonage avant la modification



Passage d'une identification en assainissement collectif à individuel

Passage d'une identification en assainissement individuel à collectif

Route de Châteauneuf, au Sud du bourg
Zonage après la modification



Surface avant modification :
UC : 13,47ha
UCn : 2,17ha

Surface après modification :
UC : 9,28ha
UCn : 6,36ha

2-2 Zone d'activités Fond de Veuze

Pièce modifiée : règlement graphique et écrit
Motif : modification de l'assainissement

Le reclassement de la zone d'activités du Fond de Veuze en assainissement individuelle conduit uniquement à un changement de dénomination :

- ► Adaptation à la réalité du terrain.

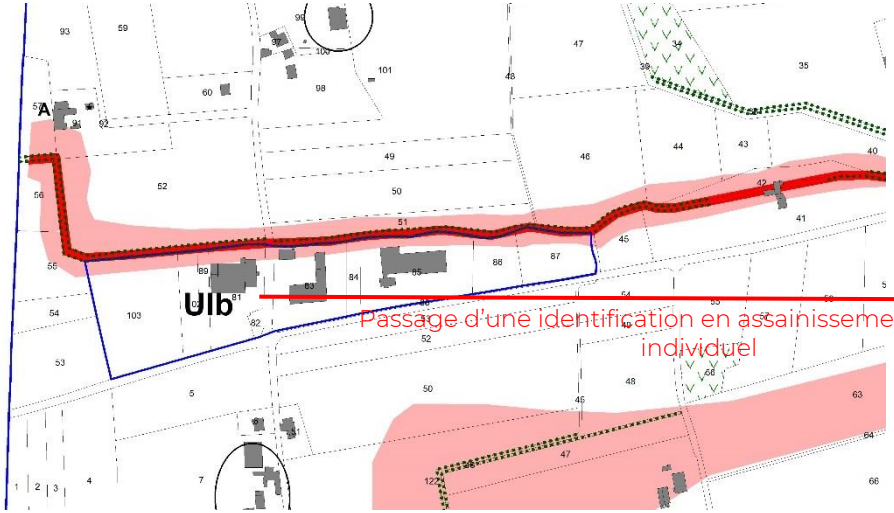
2-2-1 Modification du zonage

Il s'agit uniquement d'une modification de dénomination sur la zone, sans remise en cause des surfaces.

Pour la zone d'activité du Fond de Veuze, le règlement écrit est modifié pour intégrer le changement de dénomination. Les règles ne sont pas modifiées.

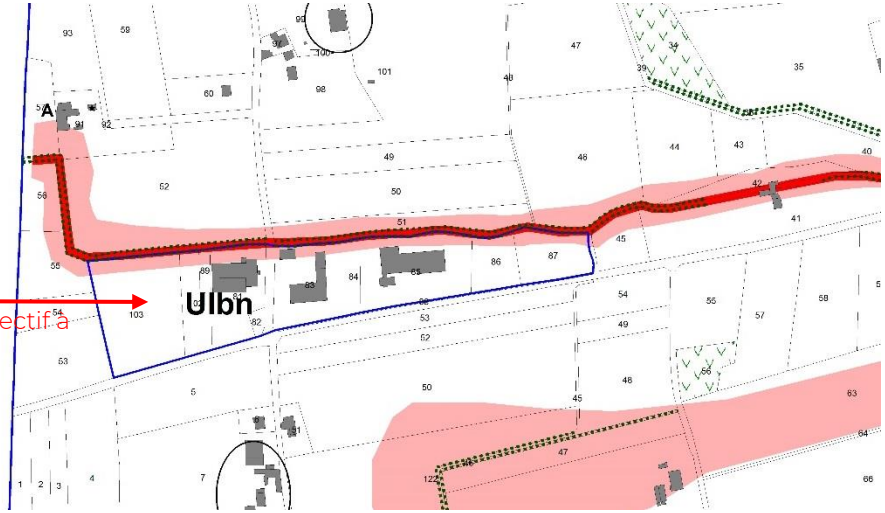
Ces modifications ne sont pas contraires au PADD ; elles n'entrainent pas une extension de l'urbanisation.

Zone d'activités de Fond de Veuze
Zonage avant la modification



Passage d'une identification en assainissement collectif à individuel

Zone d'activités de Fond de Veuze
Zonage après la modification



2-2-2 Modification du règlement : caractère de la zone

Rédaction avant modification :

Elle comprend :

- Un secteur UIb, pour la ZA du Fond de Veuze et la ZA des Epines Bénites

Rédaction après modification :

Elle comprend :

- ~~Un secteur UIb, pour la ZA du Fond de Veuze et la ZA des Epines Bénites~~
- Un secteur UIbn, pour la ZA du Fond de Veuze
- Un secteur UIb pour la ZA des Epines Bénites

2-2-3 Modification du règlement : Art 1 occupation et utilisation du sol interdites

Rédaction avant modification :

En zone UIb, UIc et UId

- Les constructions à destination de commerces

Rédaction après modification :

En zone UIb, UIbn, UIc etUId

- Les constructions à destination de commerces

2-2-3 Modification du règlement : Art 2 occupation et utilisation soumises à condition particulière

Rédaction avant modification :

Dans les secteurs UIa et UIb :

- Les constructions à usage d'habitations, …. à condition […] : *règle non modifiée*

Rédaction après modification :

Dans les secteurs UIa, UIb et UIbn :

- Les constructions à usage d'habitations, à condition : *règle non modifiée*

2-3 Quartier du Chaffal

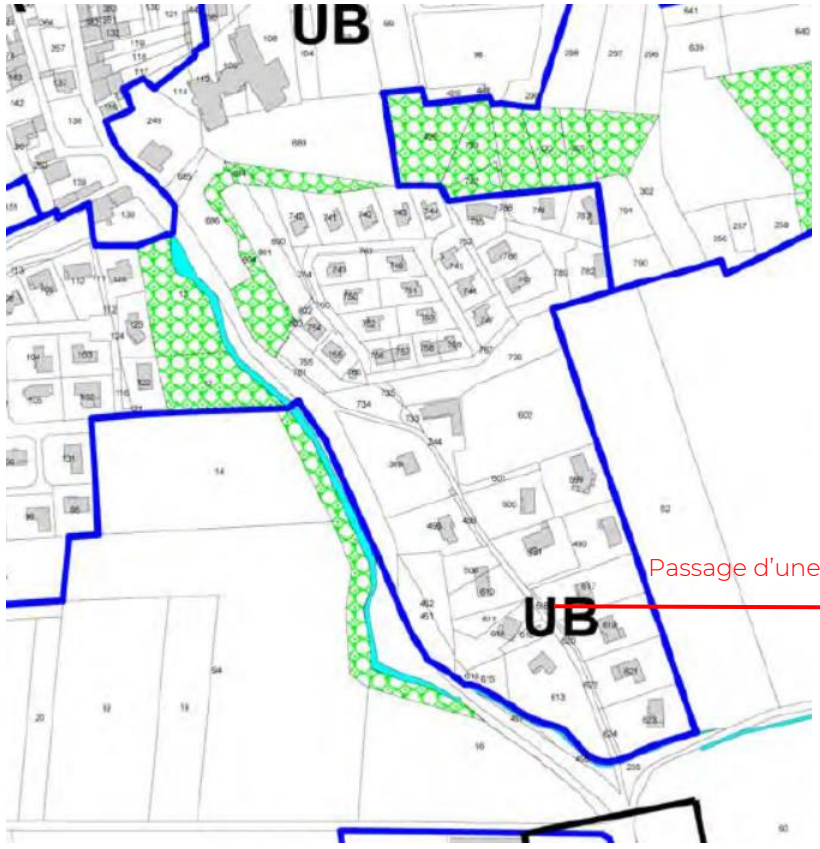
Pièce modifiée : règlement graphique et écrit
Motif : modification de l'assainissement

Le reclassement de ce quartier en assainissement individuelle conduit à un changement de dénomination :

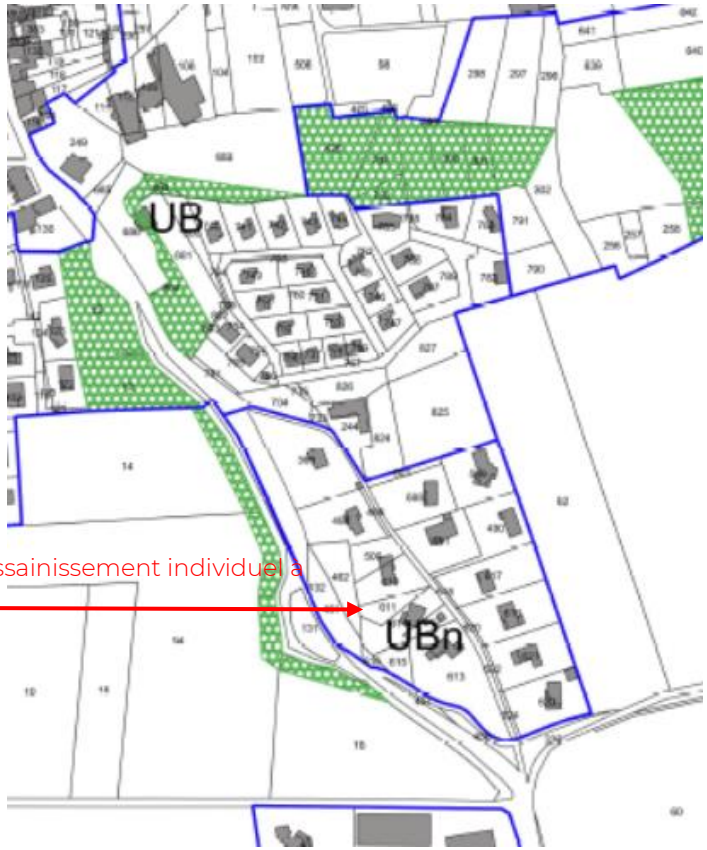
- ► Adaptation à la réalité du terrain.

2-3-1 Modification du zonage

Quartier du Chaffal
Zonage avant la modification



Quartier du Chaffal
Zonage après la modification



Passage d'une identification en assainissement individuel à collectif

2-3-2 Modification du règlement : caractère de la zone

Rédaction après modification :

Est ajouté :

Une partie de ce secteur est classée UBn, car il relève d'un assainissement individuel (quartier du Chaffal)

2-3-3 Article 4 – 4.2 Assainissement a) Eaux usées

Est ajouté :

- En secteur UB(n) :

En l'absence, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement agréés, et éliminées conformément à la réglementation en vigueur. L'évacuation directe des eaux et matières usées, est interdite dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux.

3- Suppression du périmètre A1 « périmètre d'attente »

Pièce modifiée : règlement graphique et OAP

3-1 – Modification de l'emprise du périmètre

La modification simplifiée n°2 approuvée en février 2020 avait permis de réduire l'emprise de ce périmètre pour permettre la résiliation d'un immeuble de logements sociaux. Les aménagements se poursuivent sur ce secteur avec des acquisitions par la commune.
Il s'agit d'adapter le PLU à la dynamique actuelle de la commune.

Cette modification simplifiée ne remet pas en cause les orientations du PADD :

✓ Extrait de l'orientation 1 :
- Une maitrise spatiale : recentrer le développement sur le bourg et contenir l'étalement urbain
  - Privilégier le développement du bourg.
- Limiter la consommation d'espace et diversifier les formes urbaines
  - Poursuivre la mise en œuvre d'une typologie d'habitat diversifiée permettant de répondre à la diversité des demandes, aux enjeux supracommunaux.
- Modérer la consommation de l'espace
- Diversifier l'offre de logements
  - Imposer une mixité sociale

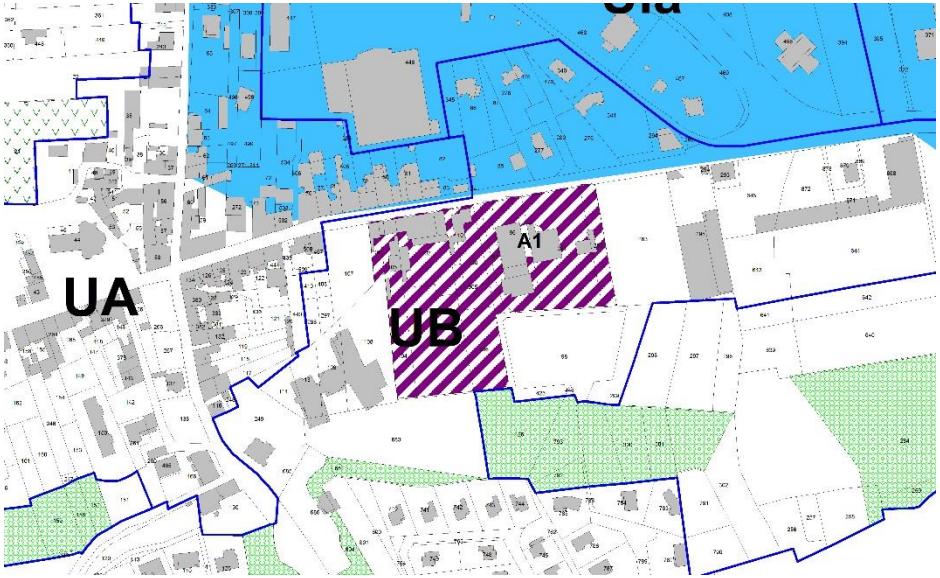
↳ La suppression du périmètre ne remet pas en cause les objectifs de densité et de diversification des types d'habitat actés dans le PADD. Elle permet au contraire une mise en œuvre rapide des objectifs grâce à la politique d'acquisition de la commune.

✓ Extrait de l'orientation 2 :
- Affirmer la centralité de la commune
- Conforter les 3 pôles :
  - Organiser et développer les 3 polarités de la commune

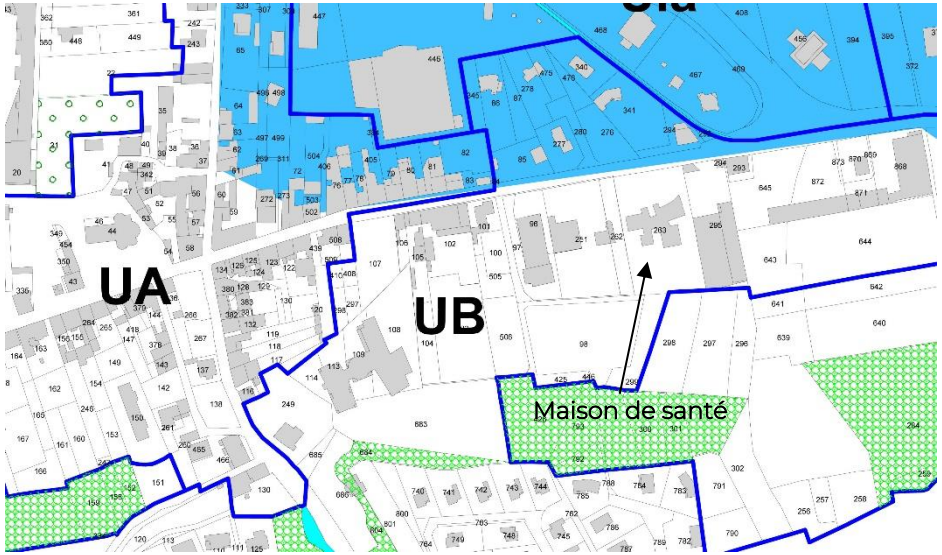
↳ Le périmètre d'attente s'inscrivait aussi dans une logique de pôle de santé en lien avec la maison de retraite et une maison de santé.
La maison de santé est réalisée sur la parcelle AD263. La mise en œuvre du projet d'Habitat Dauphinois entre dans la volonté de renforcer la centralité du bourg à proximité des services et des équipements.
L'OAP prévoit sur ce secteur de développement des « équipements liés à la maison de retraite, à la santé, à des logements adaptés, logements en faveur des personnes âgées, … »

Cette modification est également l'occasion de mettre à jour le fond de plan. Une partie des constructions ayant été démolie.

Zonage avant la modification



Zonage après la modification



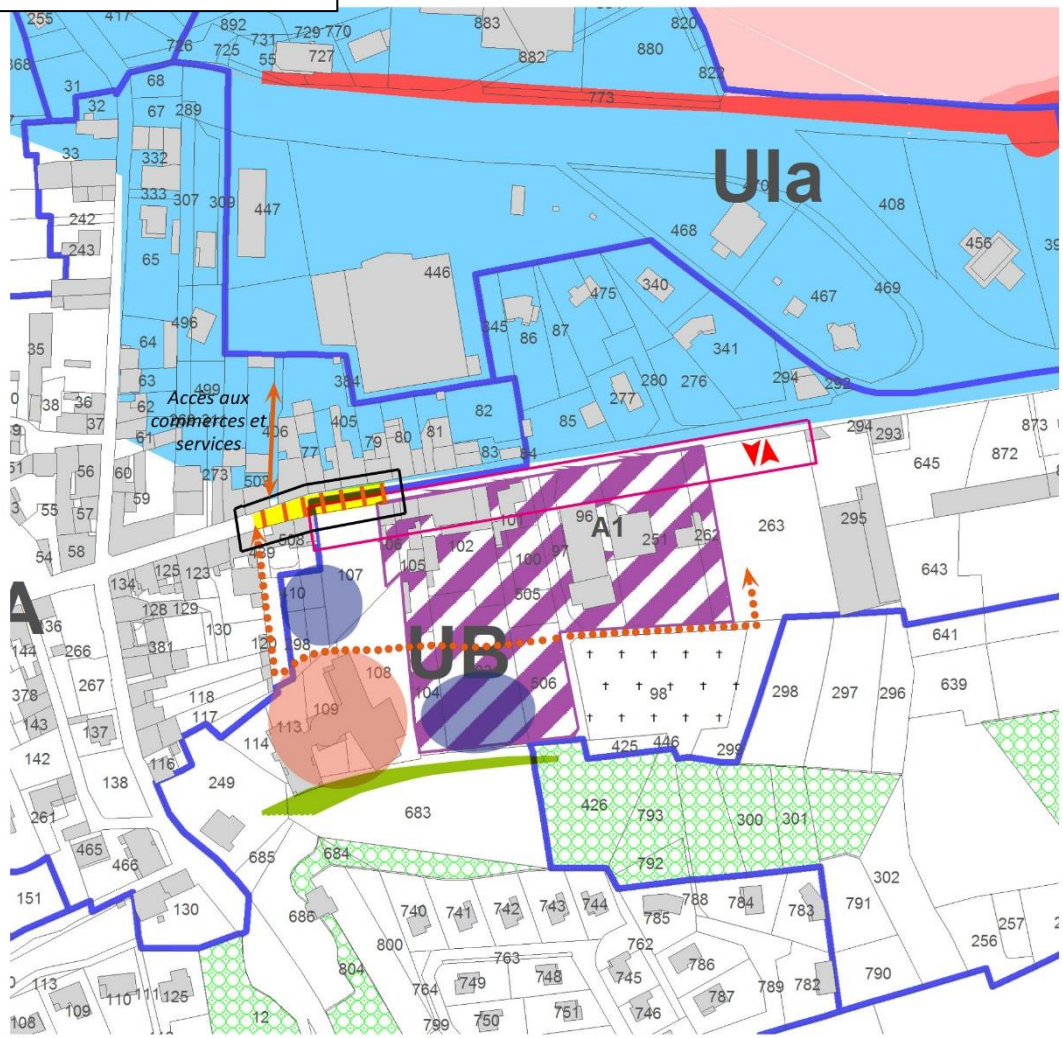
Surface initiale de la zone A1 : 14800m²

3-2 – Modification des orientations d'aménagement et de programmation

La modification de l'emprise du périmètre A1 ne modifie pas les orientations mais uniquement la représentation graphique.

OAP avant modification – Equipements et recomposition urbaine

SCHEMA D'INTENTION



Poursuivre et privilégier le développement des équipements

Secteur de développement des «Equipements liés à la maison de retraite, à la santé, à des logements adaptés, logements en faveur des personnes âgées...»

Mettre en place une continuité piétonne, lien entre les équipements

Proposer un front urbain (ré)organisé, en lien avec la question de l'accessibilité et du développement des équipements

Identifier et affirmer une continuité des modes doux ...

... et proposer des aménagements sécurisant cette traversée dangereuse

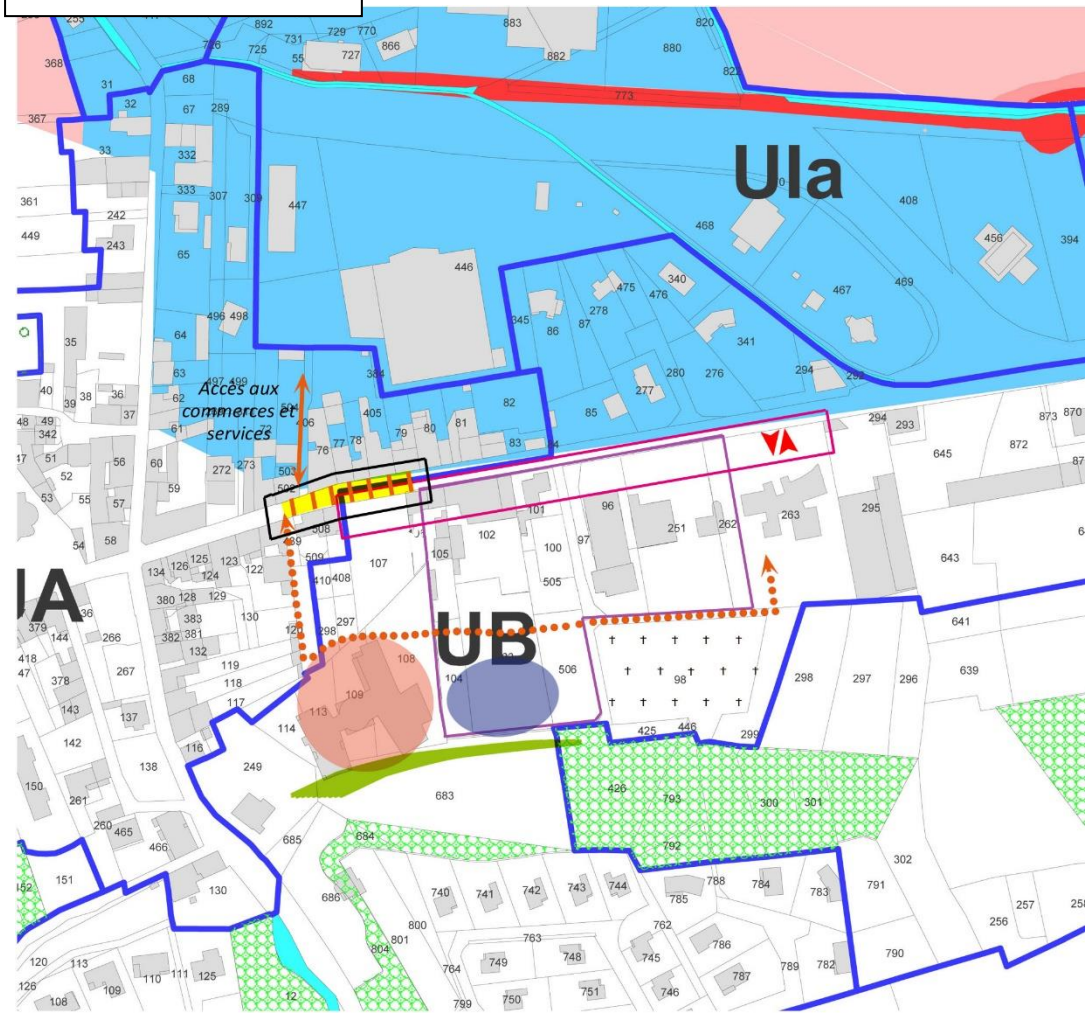
Valoriser un espace vert

A1 Périmètre d'attente de projet

Sans échelle

OAP après modification– Equipements et recomposition urbaine

SCHEMA D'INTENTION



Poursuivre et privilégier le développement des équipements

Secteur de développement des «Equipements liés à la maison de retraite, à la santé, à des logements adaptés, logements en faveur des personnes âgées...»

Mettre en place une continuité piétonne, lien entre les équipements

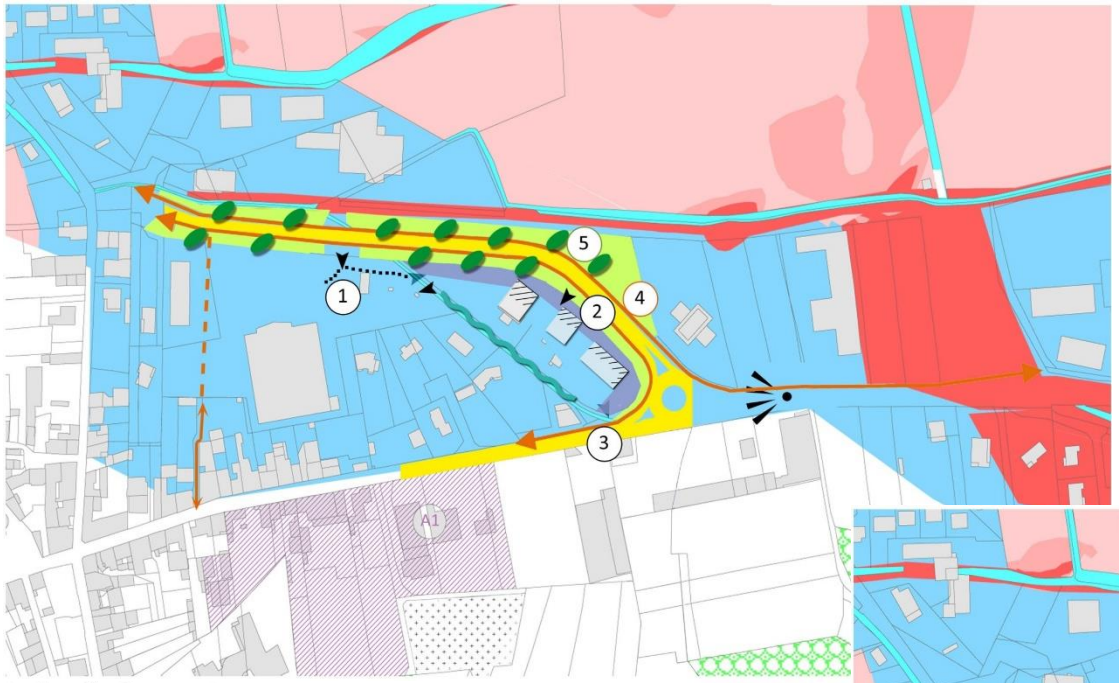
Proposer un front urbain (ré)organisé, en lien avec la question de l'accessibilité et du développement des équipements

Identifier et affirmer une continuité des modes doux ...

... et proposer des aménagements sécurisant cette traversée dangereuse

Valoriser un espace vert

OAP avant modification simplifiée – Zone commerciale



Les intentions d'aménagement :

EN TERMES DE STRUCTURATION URBAINE ET DE PAYSAGE

Recomposer la perspective sur l'entrée de ville, actuellement marquée par des activités de type industrielle ou peu qualifiées

Inciter à une qualité architecturale et à une forme des volumes simples

Apporter une structure aux voies par la perception du bati.

Limiter le stationnement en facade de la déviation. Il devra être majoritairement organisé à l'arrière des parcelles.

Valoriser (accompagnement paysager, ...) le passage de l'eau sur la commune

EN TERMES DE VOIE ET CHEMINEMENTS PIETONS

1 Accès mutualisés au site par l'accès existant

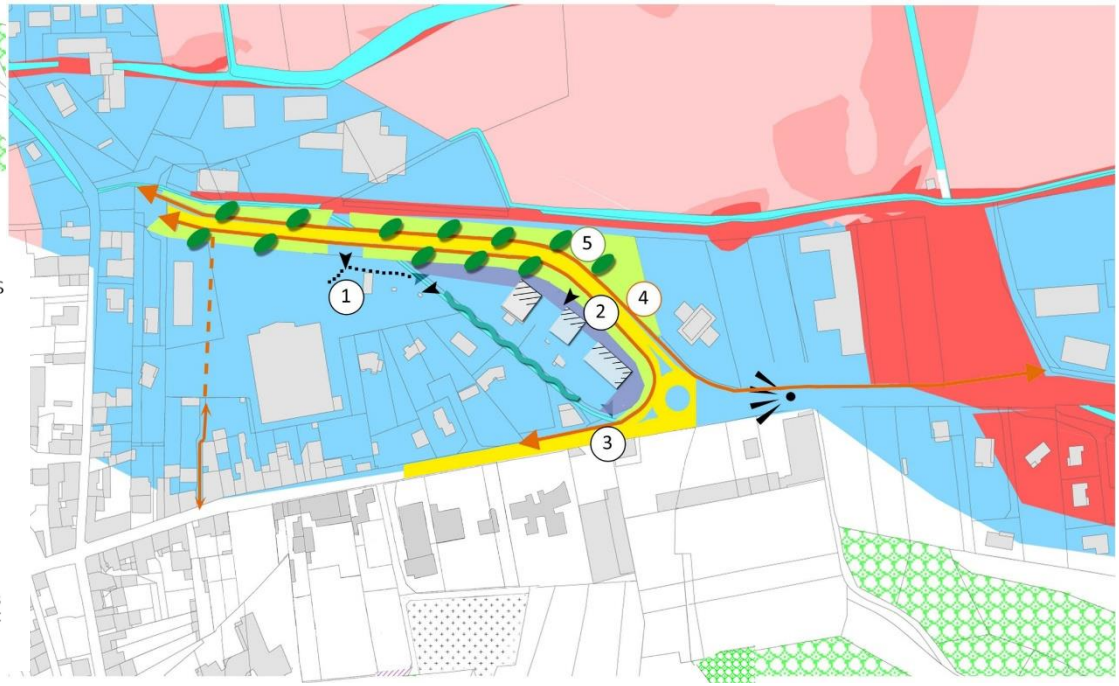
2 Accès en sens unique entrant autorisé - les sorties sur la déviation sont interdites

3 Accès en sens unique sortant autorisé

4 Aménager des zones dédiées aux piétons

5 Favoriser l'intégration des bâtiments commerciaux et d'activités par un traitement paysager de la voie

OAP après modification simplifiée– Zone commerciale



3-3 – Mise à jour du rapport de présentation, justifictaion pour le périmètre d'attente

Lors de l'approbation du PLU en 2016, il était mentionné :

« *Ce secteur présente une mixité des fonctions habitat/activités. C'est également un secteur stratégique pour la commune et sa mutation urbaine. C'est pourquoi l'ensemble est classé en zone UB avec une partie en périmètre d'attente de projet.*
Ce site fait l'objet de réflexion autour d'équipements de santé, de logements adaptés, … »

« *Un périmètre d'attente de projet a été délimité autour de la maison de retraite pour redéfinir la vocation du site et conforté le rôle lié à la santé mais aussi l'aménagement global du secteur.* »

Depuis la situation a évolué sur le secteur avec l'implantation d'une maison de santé à l'est et une action communale d'acquisition des terrains. Mais aussi la réalisation d'un immeuble à caractère social permis dans le cadre d'une précédente modification.

L'OAP est maintenue pour une vision globale du site. La suppression du périmètre d'attente correspond à la volonté d'aménagement de la commune.

4- Modification de la limite de zone entre Ula et Ulb

La vocation des secteurs Ula et Ulb ne change pas :

- Ula : zone commerciale du centre bourg
- Ulb : zone d'activités (où les commerces sont interdits)

Ce changement de limite va permettre l'installation d'un nouveau commerce.

Une parte de la parcelle 395 est intégrée à la zone Ula. Afin de maintenir un équilibre de surface pour chaque destination, une partie de la parcelle 394 est basculée en zone Ulb.

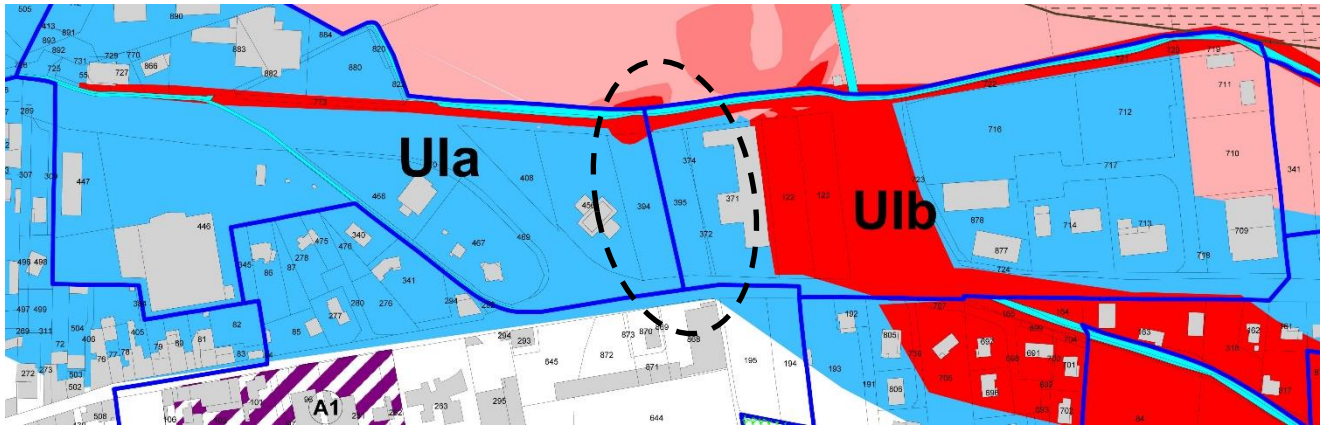
Cette modification simplifiée ne remet pas en cause les orientations du PADD :

✓ Extrait de l'orientation 4 du PADD :

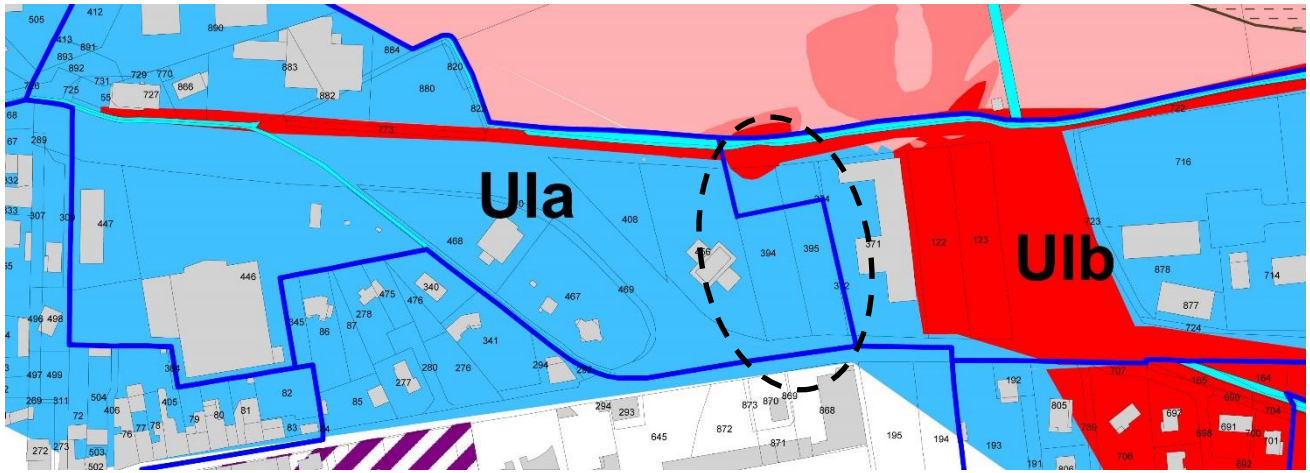
- Maintenir des possibilités foncières permettant d'assurer le développement de l'activité économique et commerciale au centre bourg.
- Maintenir l'attractivité commerciale du bourg au travers de sa zone d'activités commerciales et une revalorisation du centre.

↳ Cette évolution conforte les objectifs commerciaux actés dans le PADD.

Zonage avant la modification simplifiée



Zonage après la modification simplifiée



5- Autres modifications du règlement écrit

5-1 *Article 11 - toitures*

Pièce modifiée : règlement écrit

Motif : Aspect extérieur des constructions

La mise en pratique du règlement a soulevé des problèmes d'application et d'évolution du bâti. Alors même que ces évolutions ne remettent pas en cause l'architecture de Saint-Sorlin en Valloire.

- ► Adaptation à la dynamique de la commune.
- ► Complément apporté à l'article 10

Cette modification simplifiée du règlement n'est pas contradictoire avec les orientations du PADD, car :

- ► Elle ne consomme pas de nouvelles terres agricoles ou naturelles
- ► Elle ne remet pas en cause l'équilibre du projet puisque la règle s'inscrit dans la forme urbaine d'un point de vue architectural.

5-1-1 Zone UA - extrait

Rédaction avant modification :

- Les toitures à un pan sont autorisées pour les appentis et vérandas accolés à la construction et leur pente ne doit pas être inférieure à 20%.

Rédaction après modification

- Les toitures à un pan sont autorisées pour les appentis et vérandas accolés à la construction, pour les extensions des constructions ~~et leur pente ne doit pas être inférieure à 20%~~.

5-1-2 Zones UB, UC et 2AU

Rédaction avant modification :

- Des formes de toit différentes sont possibles pour des raisons architecturales, d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale.

Rédaction après modification :

- Des formes de toit différentes sont possibles pour des raisons architecturales (ex : toits terrasses), d'économie ou de production d'énergie ou de qualité environnementale. Dans ce cas, les matériaux et couleurs de couverture doivent s'intégrer dans les teintes de l'environnement immédiat.

Est ajoutée la phrase suivante :

- Les toitures à un pan sont autorisées pour les appentis et vérandas accolés à la construction ;

5-2 Article 9 – emprise au sol - de la zone UC

Pièce modifiée : règlement écrit

Motif : Précision sur le règlement de la zone UC, article 9.

A l'application du PLU, il est apparu une interprétation dans le règlement pour le calcul de l'emprise au sol.
Cette modification permet une mise en cohérence du règlement dans les zones urbaines. Elle n'impacte pas les superficies des zones.
Cette modification simplifiée du règlement n'est pas contradictoire avec les orientations du PADD, car :

- Elle ne consomme pas de nouvelles terres agricoles ou naturelles
- Elle ne remet pas en cause l'équilibre du projet puisque la règle s'inscrit dans la forme urbaine d'un point de vue architectural.

Rédaction avant modification

En zone B, R1, R2 et R3 - risque inondation, l'emprise au sol doit respecter les règles suivantes :

- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m².
- Le local technique des piscines ne dépassera pas 6m².
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m2.

Hors risque inondation, l'emprise au sol doit respecter les règles suivantes :
La surface maximale d'emprise au sol des constructions par rapport à la surface de l'unité foncière comprise dans la zone est de 25 %.

Sont exclus du calcul de l'emprise au sol :

- Les annexes isolées de moins de 20m²,
- Le changement de destination à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant.

Dans le cas de constructions ayant atteint le seul des 25% pour ci-dessus, il sera autorisé une seule extension de 20m² ou une annexe de 20m² maximum.

Rédaction après modification

1-Pour l'ensemble de la zone UC et du secteur UCn en risque inondation :
La surface maximale d'emprise au sol des constructions par rapport à la surface de l'unité foncière comprise dans la zone est de 25 %.

En complément de la règle ci-dessus, en zone B, R1, R2 et R3 - risque inondation, l'emprise au sol doit respecter les règles suivantes :

- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m².
- Le local technique des piscines ne dépassera pas 6m².
- La création d'abris de jardin ou appentis, sous la cote de référence, dont la superficie ne dépasse pas 20 m².

2-Hors risque inondation, l'emprise au sol doit respecter les règles suivantes :
La surface maximale d'emprise au sol des constructions par rapport à la surface de l'unité foncière comprise dans la zone est de 25 %.

Sont exclus du calcul de l'emprise au sol :
- Les annexes isolées de moins de 20m²,
- Le changement de destination à condition de ne pas augmenter l'emprise au sol du bâtiment existant.

Dans le cas de constructions ayant atteint le seul des 25% pour ci-dessus, il sera autorisé une seule extension de 20m² ou une annexe de 20m² maximum

5-3 – Définition de terme dans le règlement lié à la carte des aléas

Pièce modifiée : règlement écrit / définition

Le PLU intègre le règlement graphique et écrit du risque inondation.

Dans ce règlement, il est fait mention de la phrase suivante dans la partie autorisation sous condition :
« La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20m². »

La notion de superficie pose des problèmes d'interprétation en l'absence de définition.

Après consultation du service risque de la DDT : la notion de superficie correspond à la définition de surface totale présentée dans le glossaire du PLU soit :
- Surface totale : calculée en prenant en compte la plus importante des deux valeurs suivantes : surface de plancher et emprise au sol.

La page de définition sera donc complétée.

5-4 – Complément à la définition d'emprise au sol

Pièce modifiée : règlement écrit / définition

La définition est complétée selon les termes de l'article R420-1 du code de l'urbanisme. Il s'agit d'une mise en cohérence.

EMPRISE AU SOL
L'emprise au sol au sens du présent livre est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus.
Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

5-5 – Constructibilité en zone UA

Pièce modifiée : règlement écrit

Motif : conforter le développement de l'habitat en centre bourg tout en maintenant le caractère architectural de la traversée du village.

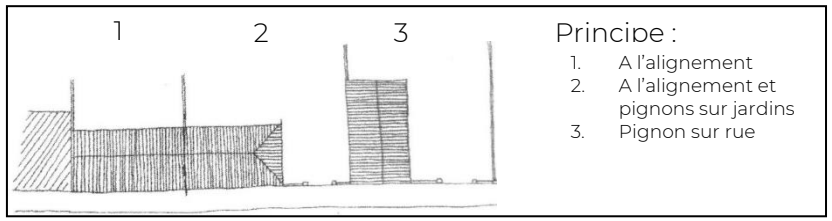
Cette modification simplifiée du règlement est compatible avec le SCOT car elle permet de densifier le centre village, à proximité des commerces et des services.

Rédaction de l'article UA6 avant modification

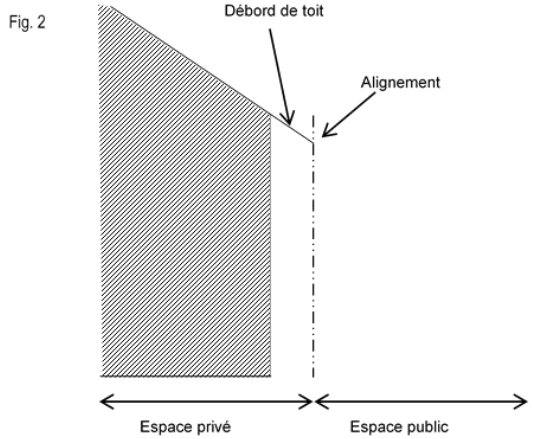
6.1- Règles générales

Les constructions doivent être édifiées :

a) À l'alignement des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. (Fig. 1)



b) L'alignement des constructions à l'emprise publique doit se réaliser à partir du bord extérieur du débord de toit. (Fig. 2)



6.2- Adaptation sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie :

Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations en retrait de l'alignement sont autorisées :

- Pour intégrer la nouvelle construction dans la composition des façades déjà établies par les constructions voisines déjà implantées. (Fig. 3)

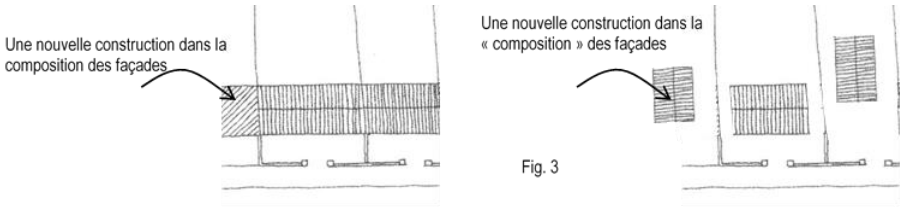


Fig. 3

- Lorsque la construction projetée prolonge un bâtiment existant (cas des extensions de bâtiments), (Fig. 4)

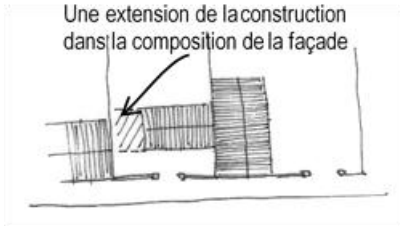


Fig. 4

- Dans le cas d'un bâtiment annexe à implanter derrière une construction de premier rang et sur une parcelle déjà occupée par une construction principale,
- Dans le cas d'équipements ou de bâtiments publics.

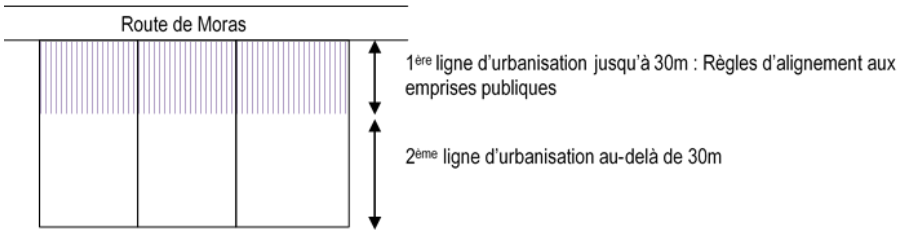
Rédaction de l'article UA6 après modification

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~6.1- Règles générales~~

Les constructions peuvent s'implanter :

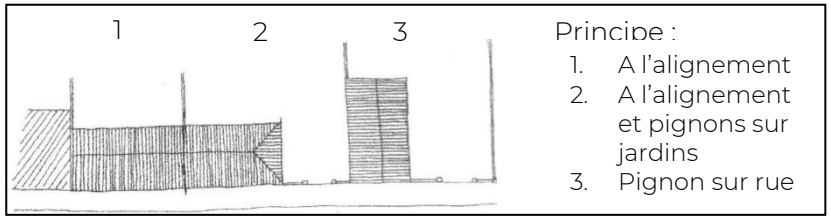
- Soit sur une 1ère ligne d'urbanisation le long de la voie selon les conditions du point 6.1.1 ci-dessous
- Soit sur une 2ème ligne d'urbanisation. Cette 2ème ligne d'urbanisation est comptée à partie de 30m depuis la limite de l'emprise publique de la Route de Moras.



6.1. 1ère ligne d'urbanisation le long de la voie

Les constructions doivent être édifiées :

a) À l'alignement des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer. (Fig. 1)

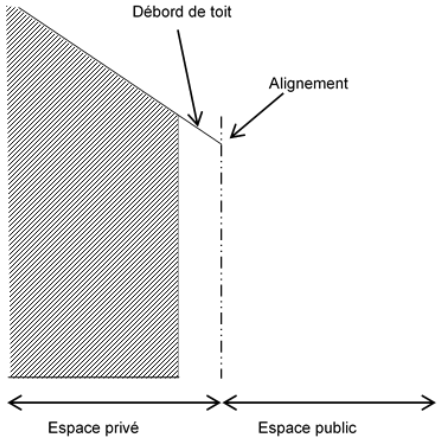


Principe :

1. A l'alignement
2. A l'alignement et pignons sur jardins
3. Pignon sur rue

b) L'alignement des constructions à l'emprise publique doit se réaliser à partir du bord extérieur du débord de toit. (Fig. 2)

Fig. 2



6.3- ~~Adaptation sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie~~ :

c) Adaptation sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie :

Sous réserve que l'aménagement proposé ne compromette pas l'aspect de l'ensemble de la voie, des implantations en retrait de l'alignement sont autorisées :

- Pour intégrer la nouvelle construction dans la composition des façades déjà établies par les constructions voisines déjà implantées. (Fig. 3)

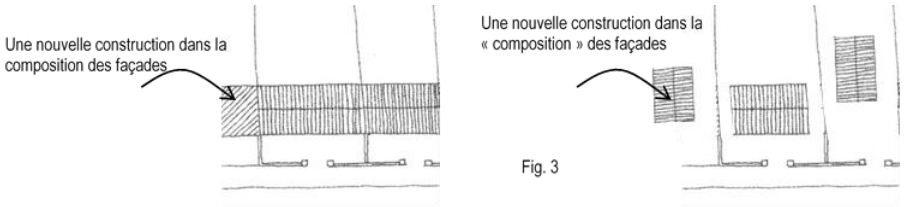


Fig. 3

- Lorsque la construction projetée prolonge un bâtiment existant (cas des extensions de bâtiments), (Fig. 4)

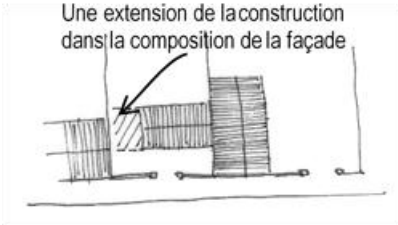


Fig. 4

- Dans le cas d'un bâtiment annexe à implanter derrière une construction de premier rang et sur une parcelle déjà occupée par une construction principale,
- Dans le cas d'équipements ou de bâtiments publics

6.2. 2ème ligne d'urbanisation

Les constructions doivent être implantées à 30m mini des limites de l'emprise publique.

5-6 – Aspect des clôtures en zone A

Pièce modifiée : règlement écrit
Motif : s'adapter à la réalité d'usage.

Rédaction avant modification

Hors zone inondable :

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat.

- Les clôtures doivent être composées :
  - Soit de haies champêtres composées d'essences locales,
  - Soit de murs bahuts 0,60 m max, surmontés de grilles, grillages, lices ou traverses, doublées ou non de végétaux, d'1,80m de haut max.
- La réhabilitation et l'extension des murs pleins existants sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.

Rédaction après modification

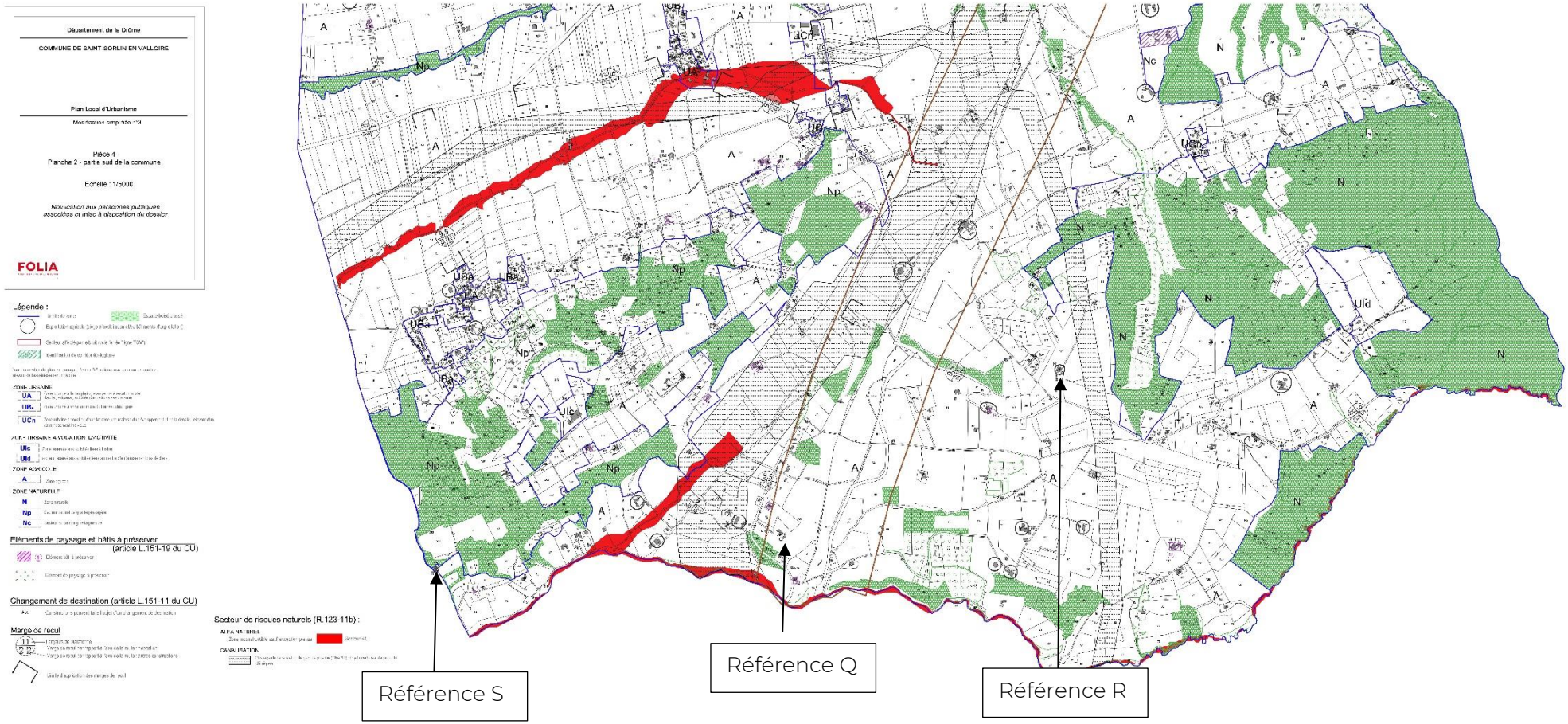
Hors zone inondable :

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'intégrer convenablement dans l'environnement où elles se situent et à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes que la propriété et dans le voisinage immédiat.

- Les clôtures doivent être composées :
  - Soit de haies champêtres composées d'essences locales,
  - Soit de murs bahuts 0,60 m max, surmontés de grilles, grillages, lices ou traverses, doublées ou non de végétaux, d'1,80m de haut max.
  - Soit de grilles, grillages, lices ou traverses, clôture sur piquet, doublées ou non de végétaux,
- La réhabilitation et l'extension des murs pleins existants sont autorisées dans le respect de la hauteur initiale.

6- Les changements de destination

Localisation :



Pièce modifiée : rapport de présentation et zonage

Référence Q

- Parcelle ZR108



- Bâti :
  - ↳ Lié à une construction existante, dans une continuité de volume
  - ↳ - Bâtiment couvert et clos sur 4 côtés.
  - ↳ Surface au sol : env. 140m², possibilité d'une hauteur R+1
  - ↳ Il présente également un caractère traditionnel avec la présence de façade en galet et pisé.

- Accès :
  Par une voie existante raccordée à la RD53.

- Paysage : pas d'impact paysager ; Parcelle inscrite dans un environnement immédiat de type cour privative, délimitée :
  - Au sud par des arbres de haut jet,
  - À l'est, par la présence 'un autre bâtiment
  - À l'ouest par une cour
  - Au nord, par un bâtiment

- Agricole : pas de remise en cause de l'activité agricole, le bâti concerné n'est pas en contact direct avec une parcelle exploitée.

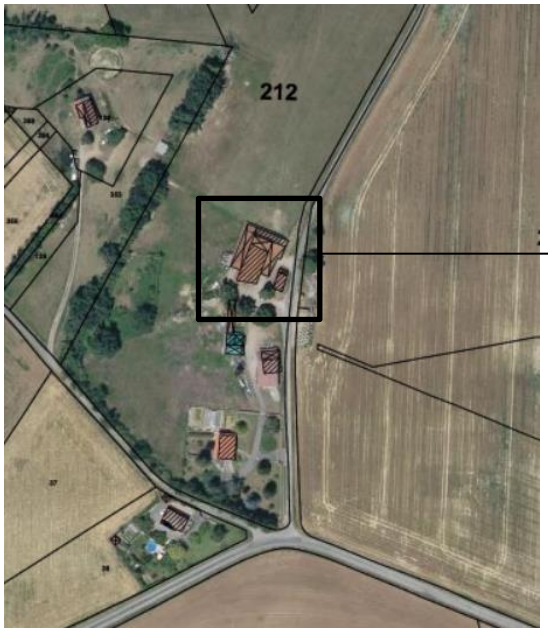






Référence R

- Parcelle AR212











Définition « Industrie » : les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

- Bâti :
  - ↳ Construction anciennement agricole
  - ↳ La partie à transformer en logement (n°1) est dans la continuité de l'habitation existante.
  - ↳ Actuellement, une partie des bâtiments est utilisé dans une vocation « artisanale » (n°2 et 3). Par conséquent, 2 parties de cet ensemble bâti sont destinées à l'activité industrielle et non à l'habitation.

  Emprise au sol :
  - N°1 : env. 153 m² - Bâtiment couvert et clos sur 4 côtés.
    N°2 : env. 65m² - Bâtiment couvert et clos sur 3 côtés.
    N°3 : env. 160m² - Bâtiment couvert et clos sur 3 côtés.

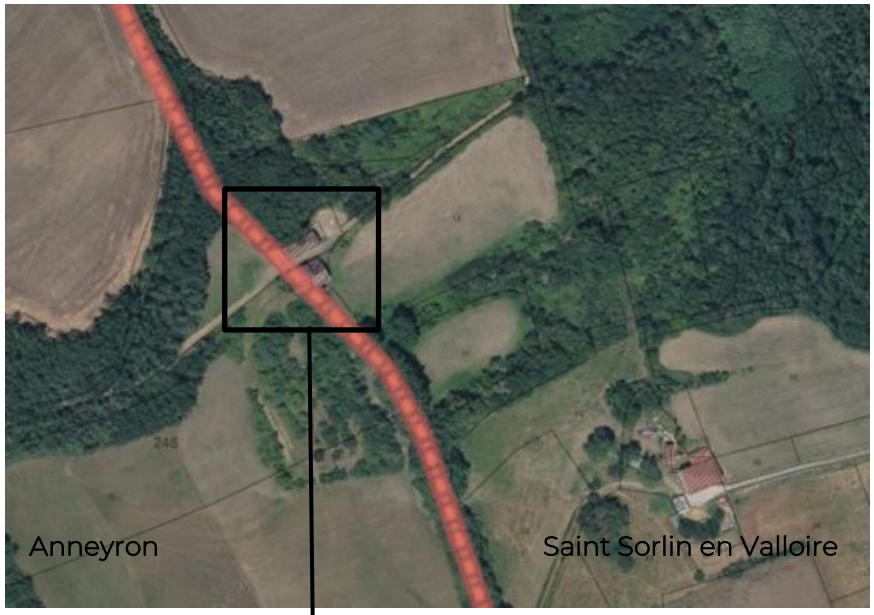
- Accès :
  Par une voie existante, Route du Matin, raccordée à la R187.

- Paysage : pas d'impact paysager.

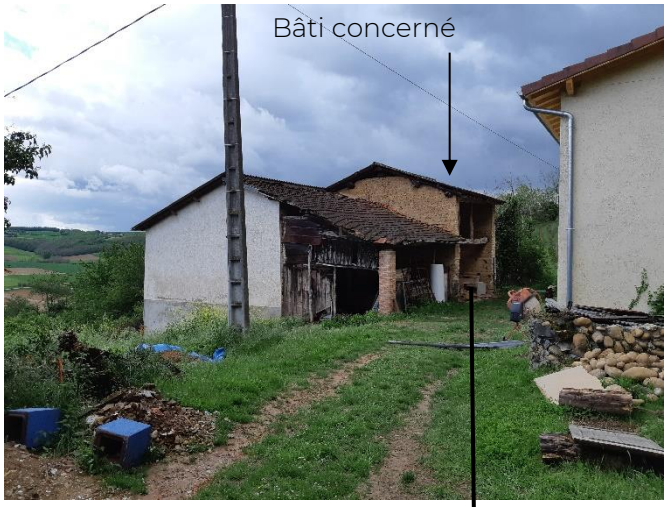
- Agricole :
  - Au sud du bâtiment : cour privée
  - À l 'est : cour privée et annexe le long de la voie
  - Au nord, parcelle le long d'un pré mais le bâtiment en contact avec le pré n'est pas concerné par le changement de destination.
  - A l'ouest, parcelle le long d'un pré ; le bâtiment en contact avec le pré est concerné par un changement de destination pour l'activité artisanale.
  - ↳ Pas de remise en cause de l'activité agricole.

Référence S

- Parcelle AW224









- Bâti :
  - Grange / dépendance de l'habitation lui faisant face.
  - Bâtiment couvert et clos sur 3 côtés.
  - Surface au sol : env. 48m²

- Accès :
  Par une voie privée terre et gravier

- Paysage : pas d'impact paysager ; les boisements à proximité immédiate ne sont pas remis en cause

- Agricole :
  - Au sud du bâtiment : espace de pré rattaché à la construction « espace d'agrément ». Le bâtiment au contact du pré agricole n'est pas concerné par le changement de destination.
  - À l 'est : cour privée et annexe le long de la voie
  - Au nord : cour privée
  - A l'ouest : espace de pré rattaché à la construction « espace d'agrément ».

  ↳ Pas de remise en cause de l'activité agricole.

7- Mise à jour de la carte du risque inondation

La carte des aléas a été mise à jour en janvier 2018, modifiant les niveaux de risques.

Extrait de la fiche synthétique des risques Inondation

La commune de SAINT SORLIN-EN-VALLOIRE est exposée à un risque d'inondation lié aux débordements De l'Oron, du Dolure et de leurs principaux affluents dont l'Oronnat et les Collières et de certains ruisseaux, ravins et fossés.

La carte d'aléa ci-jointe a été réalisée par modélisation hydraulique d'une crue de fréquence centennale (c'est dire une crue qui a un risque sur cent de se produire tous les ans).

La modélisation a permis de déterminer la hauteur d'eau et la vitesse du courant, en tout point de la zone affectée par les débordements et les possibles ruptures de digues en crue centennale. L'aléa ainsi déterminé a été cartographié en trois classes, définies selon la dangerosité de la crue en fonction de la grille ci-contre.

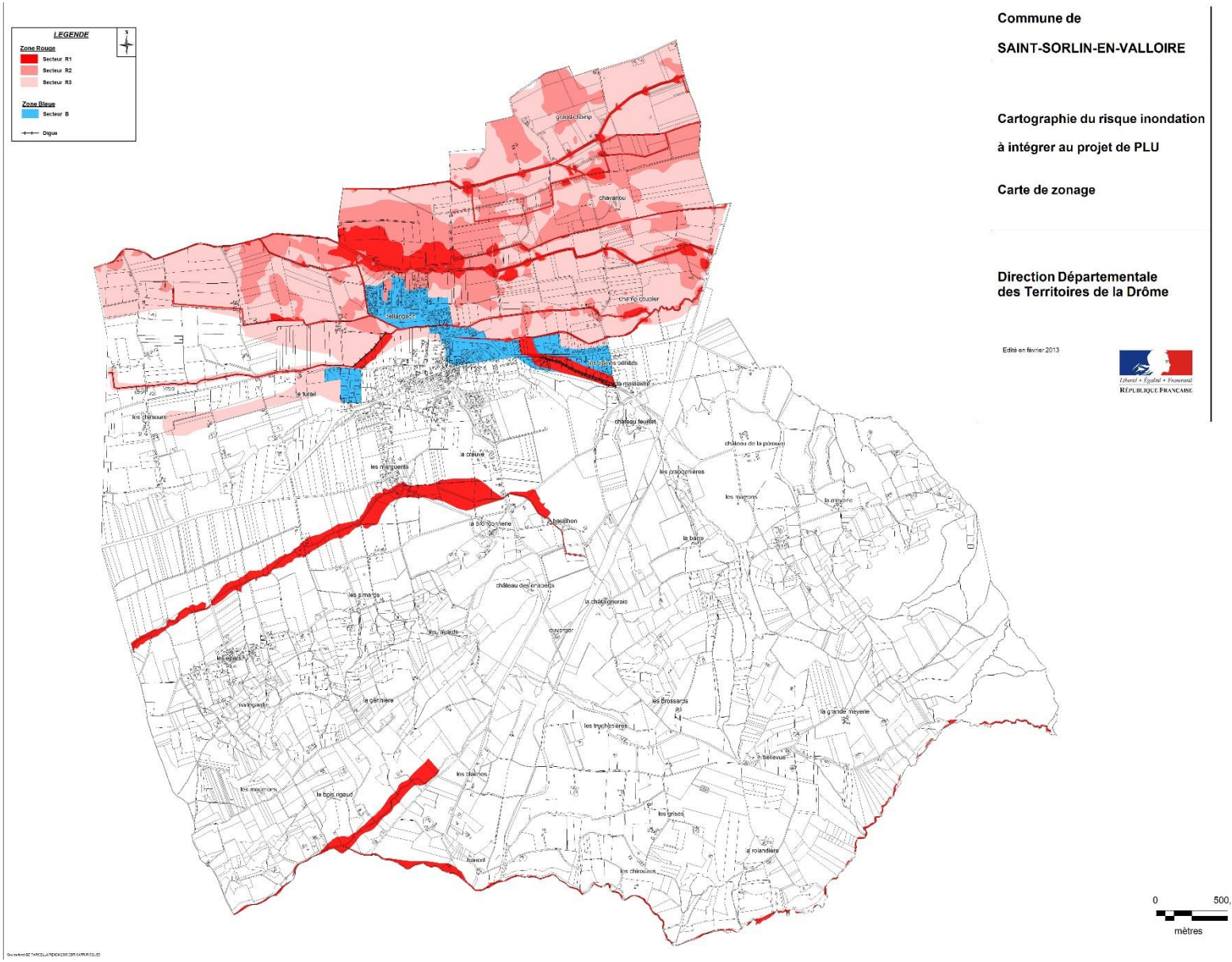
Hauteur d'eau en m	> à 1	Fort	Fort	Fort
	De 0,5 à 1	Moyen	Fort	Fort
	De 0 à 0,5	Faible	Moyen	Fort
		De 0 à 0,2	De 0,2 à 0,5	> à 0,5
		Vitesse d'écoulement (m/s)		

Les limites des classes traduisent le risque encouru par les personnes. Ainsi il est très difficile de se déplacer dans un courant dont la vitesse est supérieure à 0,2 m/s et dont la hauteur d'eau est supérieure à 0,5 m. Cela devient impossible lorsque la hauteur dépasse 1 m ou la vitesse 0,5m/s.

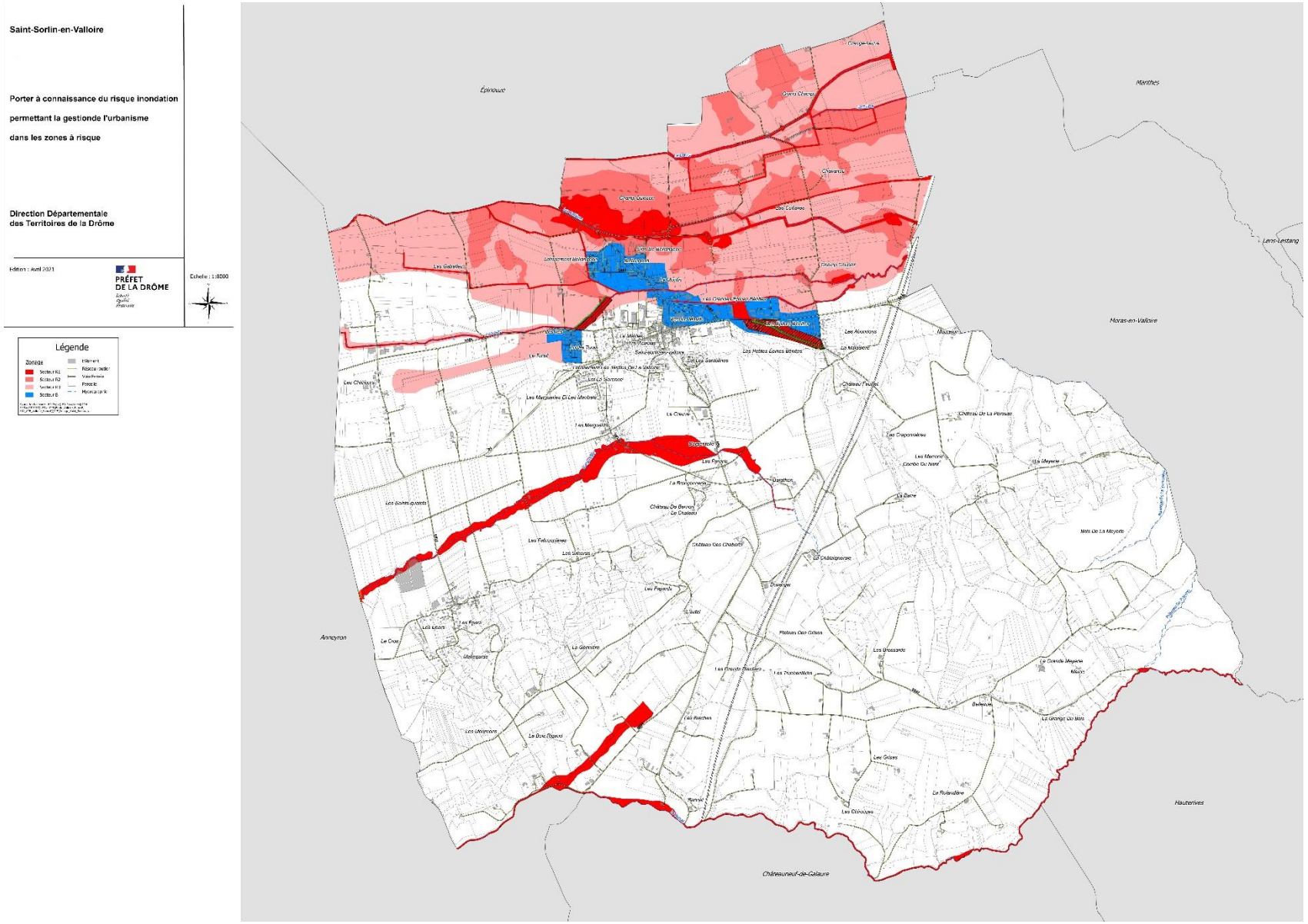
La zone hachurée rouge représente les secteurs directement impactés par une rupture de digue, dans lesquels l'effet de vague animée par des vitesses de courant très élevées aurait des conséquences graves pour les vies et les biens.

De plus, il convient de noter que le risque d'érosion, sans débordement, peut être très important le long des ravins et vallats. Pour se prémunir de ce risque une zone d'aléa fort de 20 m est instituée de part et d'autre de leur axe. Ces ravins et vallats sont repérables sur les cartes topographiques IGN (trait plein ou pointillé bleu) et sur les fonds cadastraux.

Ancienne carte – Février 2013 :



Nouvelle carte – Avril 2021 :

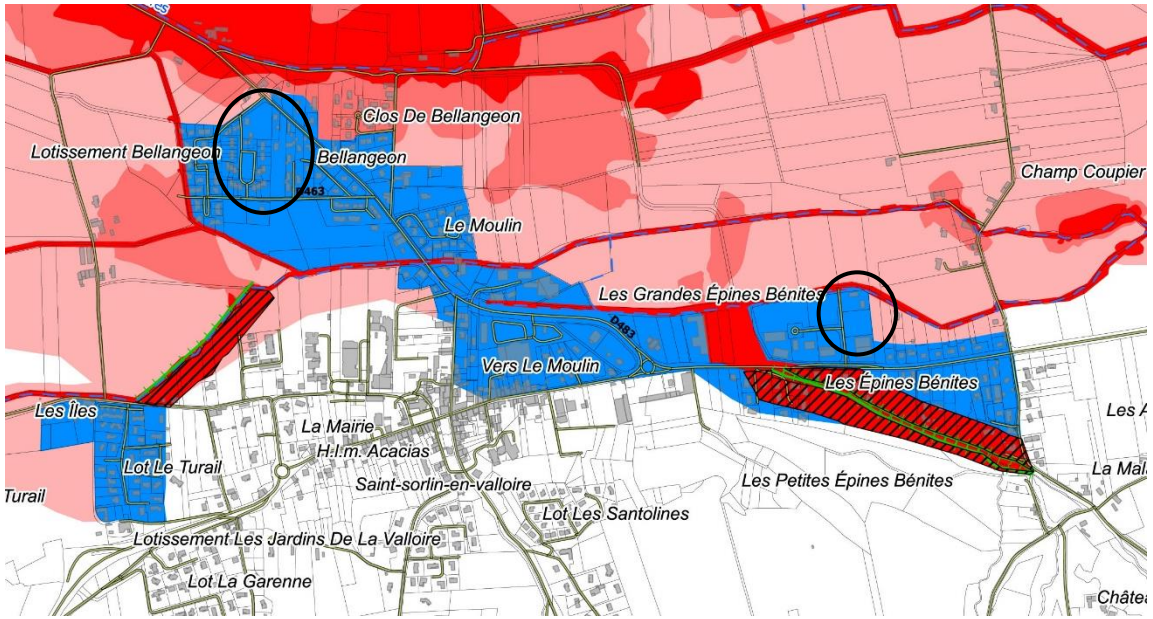


Comparatif – zoom sur la zone urbaine :

Février 2013



Mai 2021



8- Tableau des surfaces des zones

La surface des EBC et des espaces verts protégés reste inchangée.

La modification simplifiée n°2 n'a pas conduit à un changement de surface.

PLU MODIFICATION N°1 APPROUVE le 20 mars 2017▾

	ZONES	PLU
Zone urbaine à vocation d'habitat	**UA**	13,87
	UAn	1,24
	UB	56,99
	UBa	6,43
	UBan	1,45
	UC	13,47
	UCn	2,17
	Sous-Total :	***95,62***
Zone à vocation d'équipements	**UE**	7,10
	Sous-Total :	***7,10***
Zone urbaine à vocation d'activité	**Ula**	5,76
	Ulb	11,12
	Uld	15,07
	Ulc	3,45
	Sous-Total :	***35,40***
Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat	**2AU - Bellangeon**	3,12
	2AU - Turail	1,00
	Sous-Total :	***4,12***
Zone agricole	**A**	1983
	Azh	6,32
	Sous-Total :	***1989,25***
Zone naturelle	**N**	290,36
	Nzh	15,65
	Np	207,38
	Nc	4,00
	Nj	1,49
	Sous-Total :	***518,87***
Superficie totale		**2650**

PROJET DE MODIFICATION N°3 ▾

	ZONES	PLU
Zone urbaine à vocation d'habitat	**UA**	15,12
	UB	54,19
	Ubn	2,80
	UBa	7,87
	UC	9,28
	UCn	6,36
	Sous-Total :	***95,62***
Zone à vocation d'équipements	**UE**	7,10
	Sous-Total :	***7,10***
Zone urbaine à vocation d'activité	**Ula**	6,20
	Ulb	5,90
	Ulbn	4,70
	Uld	15,07
	Ulc	3,45
	Sous-Total :	***35,32***
Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat	**1AU - Bellangeon**	3,12
	2AU - Turail	1,00
	Sous-Total :	***4,12***
Zone agricole	**A**	1983
	Azh	6,32
	Sous-Total :	***1989,25***
Zone naturelle	**N**	290,36
	Nzh	15,65
	Np	207,38
	Nc	4,00
	Nj	1,49
	Sous-Total :	***518,87***
Superficie totale		**2650**

Incidences sur l'environnement

Incidences sur les milieux naturels et agricoles

Les milieux naturels présents sur le territoire ne sont pas impactés par cette modification simplifiée du PLU :

- Les emprises des zones A et N ainsi que les espaces de corridors écologiques ne sont pas modifiées.
- Les surfaces des Espaces Boisés Classés et des espaces verts protégés ne sont pas modifiées.
- Les mesures de protection existantes sont maintenues.
- La meilleure gestion de l'assainissement mise en place garantit une meilleure gestion des rejets dans l'environnement.

Incidences sur le paysage

Cette modification simplifiée n'entraine pas d'extension de l'urbanisation. Elle apporte des adaptations au sein de la zone urbaine. L'évolution règlementaire sur l'aspect des toitures ne remet pas en cause la forme urbaine. Les hauteurs ne sont pas modifiées afin de conserver la silhouette du bourg.

Département de la Drôme

Commune de Saint-Sorlin en Valloire

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2

Pièce n°1 :
Notice de présentation

Vu la délibération en date du .....
Approuvant la modification simplifiée n°2

Cachet et signature :
.....

FOLIA
URBANISME • PAYSAGE • ARCHITECTURE

Sommaire

PREAMBULE 3

PRESENTATION DES EVOLUTIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS 4

Description générale des modifications apportées **4**

Présentation de la modification : Adaptation du périmètre A1 « périmètre d'attente » **5**

1- Présentation du projet d'habitat 5

2- Le respect du PADD 8

3- La modification du zonage 9

4- Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation 10

RESUME DES MODIFICATIONS DES PIECES DU DOCUMENT D'URBANISME 13

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 13

Préambule

Les procédures d'évolution du PLU

Le plan local d'urbanisme de Saint-Sorlin en Valloire a été approuvé par délibération du conseil municipal du 16 juin 2016.
Une première modification simplifiée a été approuvée le 20 mars 2017.

Le choix de la procédure de modification simplifiée

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- La rectification d'une erreur matérielle
- La majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme
  Les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
  - Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
  - Diminuer ces possibilités de construire ;
  - Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

C'est pourquoi, au regard des évolutions du PLU envisagées, la procédure de modification simplifiée a été retenue.

Déroulement de la procédure

Celle procédure est conduite en application des dispositions du code de l'urbanisme, articles L.153-45 à L.153-48.

1- Le projet de modification est notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition
2- Les modalités de la mise à disposition sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition
3- Mise à disposition du public
4- A l'issue de la mise à disposition du public, le bilan de la concertation est établi et le projet de modification simplifiée est approuvée.

Présentation des évolutions envisagées et justifications

Description générale des modifications apportées

Il s'agit de faire évoluer le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet établi en concertation avec la mairie et la Communauté de communes Porte de Drome Ardèche.

Sur un terrain communal, il a été décidé de réaliser un projet de construction d'un immeuble d'environ 16 logements locatifs sociaux.

Modification du zonage :

- Le terrain est intégré dans un périmètre d'attente de projet qu'il convient de modifier : Adaptation du périmètre A1 « périmètre d'attente de projet » pour tenir compte de projet réalisé par Habitat Dauphinois d'environ 16 logements sociaux.

Modification des OAP :

- Cette adaptation est la conséquence de la modification du périmètre d'attente de projet.

Cette modification réglementaire n'apporte aucune nuisance supplémentaire puisqu'il s'agit d'adapter le règlement sur des parcelles déjà construites. Cette évolution règlementaire n'implique donc aucune atteinte supplémentaire à l'environnement naturel et agricole.

Présentation de la modification : Adaptation du périmètre A1 « périmètre d'attente »

Pièce modifiée : règlement graphique et OAP

1- Présentation du projet d'habitat

Le périmètre est réduit pour permettre la mise en œuvre d'un projet de petit collectif par Habitat Dauphinois comportant environ 16 logements sociaux.
Il s'agit d'adapter le PLU à la dynamique actuelle de la commune et de répondre à des objectifs de mixité sociale.
Parcelles concernées par le projet de construction : AD523, 528, 530, 533, 536, 408 et 410.

Cet immeuble sera en R+2 avec sous-sol, desservi par un ascenseur. Il sera orienté plein sud, un peu en retrait sur la parcelle afin de pouvoir offrir une zone de stationnement au nord.

La commune a travaillé avec la Communauté de communes pour acquérir du foncier et démolir des constructions existantes dans l'objectif initial de créer une extension de la maison de retraite. Les besoins de cet établissement ayant évolué, la commune s'oriente vers la construction de logements sociaux et s'est rapproché du bailleur Habitat Dauphinois.

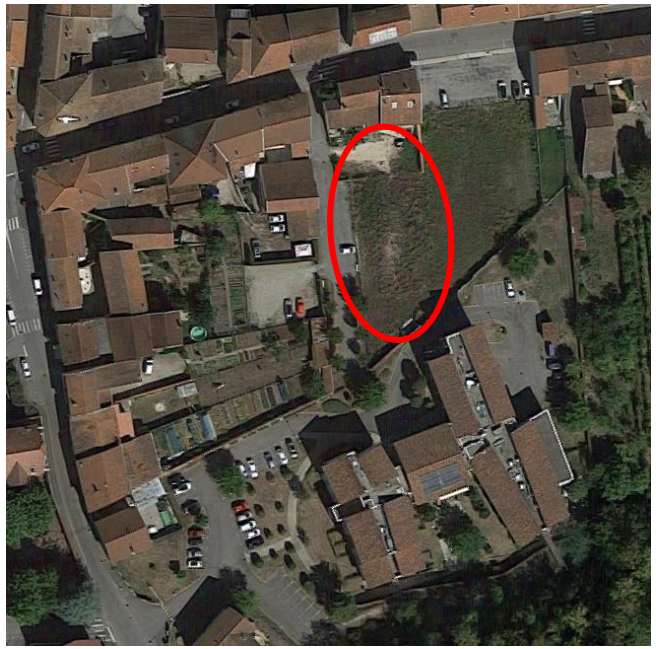
La Communauté de communes Porte de DromArdèche (PDDA) a également émis une fiche de conseil architectural pour guider le dessin du projet.

Parallèlement, une maison de santé sera construite début 2020 à proximité, venant conforter la volonté de la commune d'assurer une qualité des services sur son territoire.

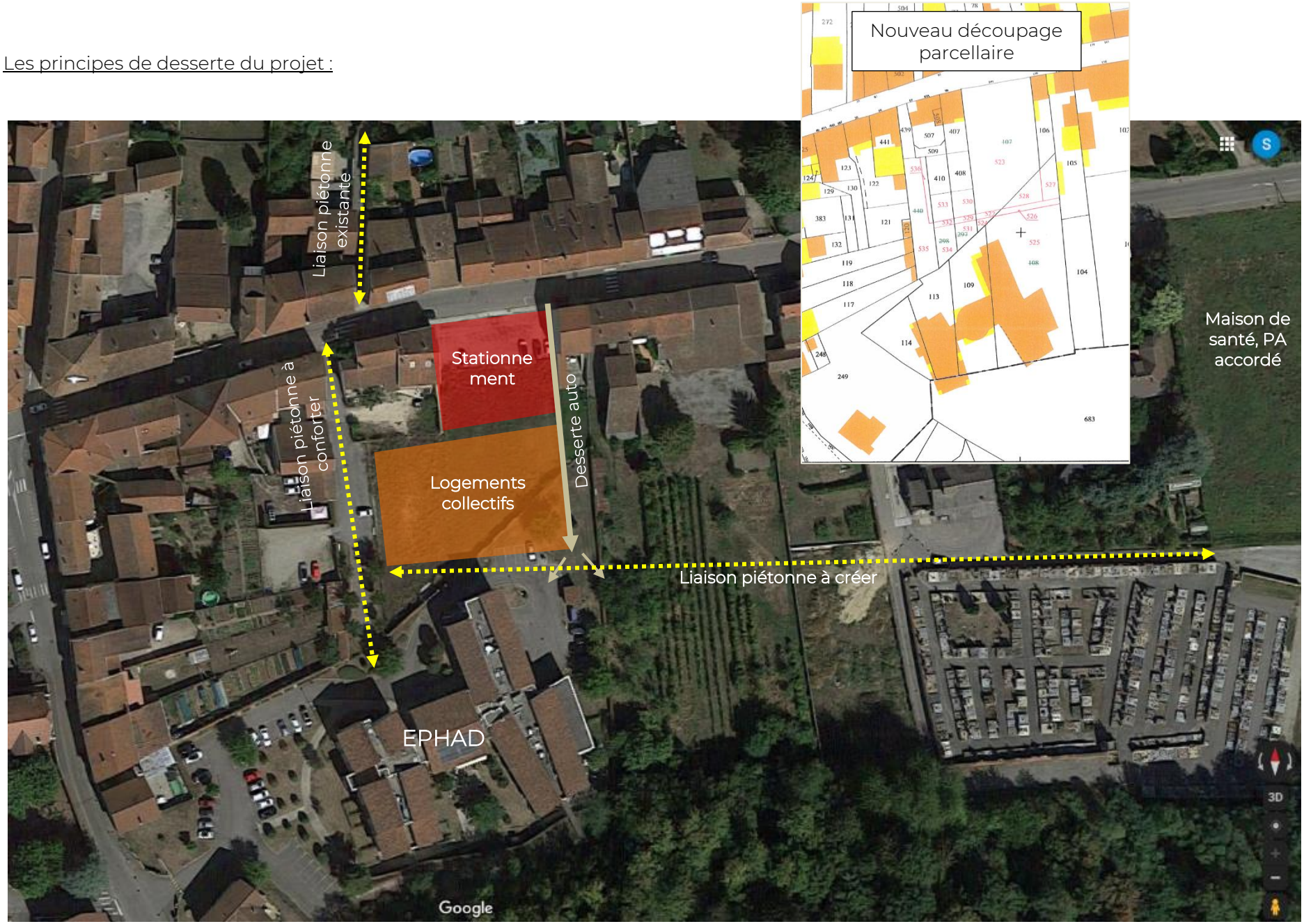
Vue aérienne avant démolition des bâtiments ▸



Vue aérienne après démolition des bâtiments ▸



Les principes de desserte du projet :



Les principes architecturaux du projet :









2- Le respect du PADD

Cette modification simplifiée ne remet pas en cause les orientations du PADD :

✓ Extrait de l'orientation 1 :

- Une maitrise spatiale : recentrer le développement sur le bourg et contenir l'étalement urbain
  - Privilégier le développement du bourg.
- Limiter la consommation d'espace et diversifier les formes urbaines
  - Poursuivre la mise en œuvre d'une typologie d'habitat diversifiée permettant de répondre à la diversité des demandes, aux enjeux supracommunaux.
- Modérer la consommation de l'espace
- Diversifier l'offre de logements
  - Imposer une mixité sociale

↳ La modification du périmètre ne remet pas en cause les objectifs de densité et de diversification des types d'habitat actés dans le PADD. Elle permet au contraire une mise en œuvre rapide des objectifs.

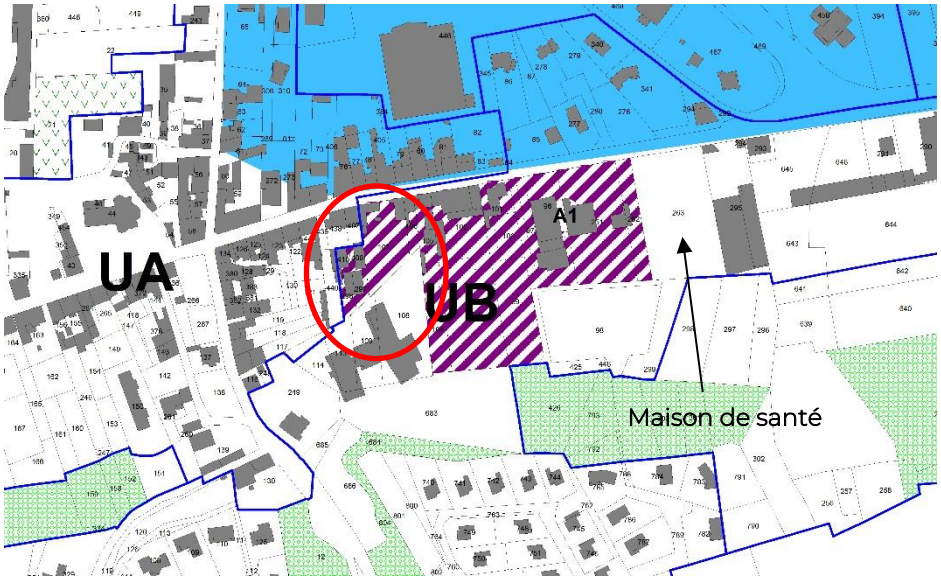
✓ Extrait de l'orientation 2 :

- Affirmer la centralité de la commune
- Conforter les 3 pôles :
  - Organiser et développer les 3 polarités de la commune

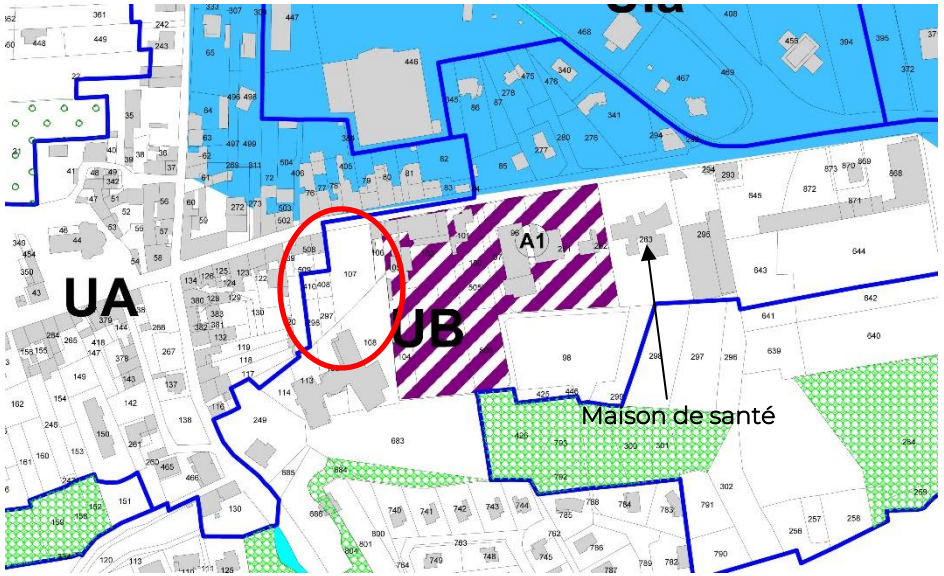
↳ Le périmètre d'attente s'inscrivait aussi dans une logique de pôle de santé en lien avec la maison de retraite et une maison de santé.
La maison de santé est prévue sur la parcelle AD263 (jouxtant le périmètre d'attente). La mise en œuvre du projet d'Habitat Dauphinois entre dans la volonté de renforcer la centralité du bourg à proximité des services et des équipements.
L'OAP prévoit sur ce secteur de développement des « équipements liés à la maison de retraite, à la santé, à des logements adaptés, logements en faveur des personnes âgées, … »

3- La modification du zonage

Zonage avant la modification



Zonage après la modification



Surface initiale de la zone A1 : 17140m²
Nouvelle surface de la zone A1 : 14525m²

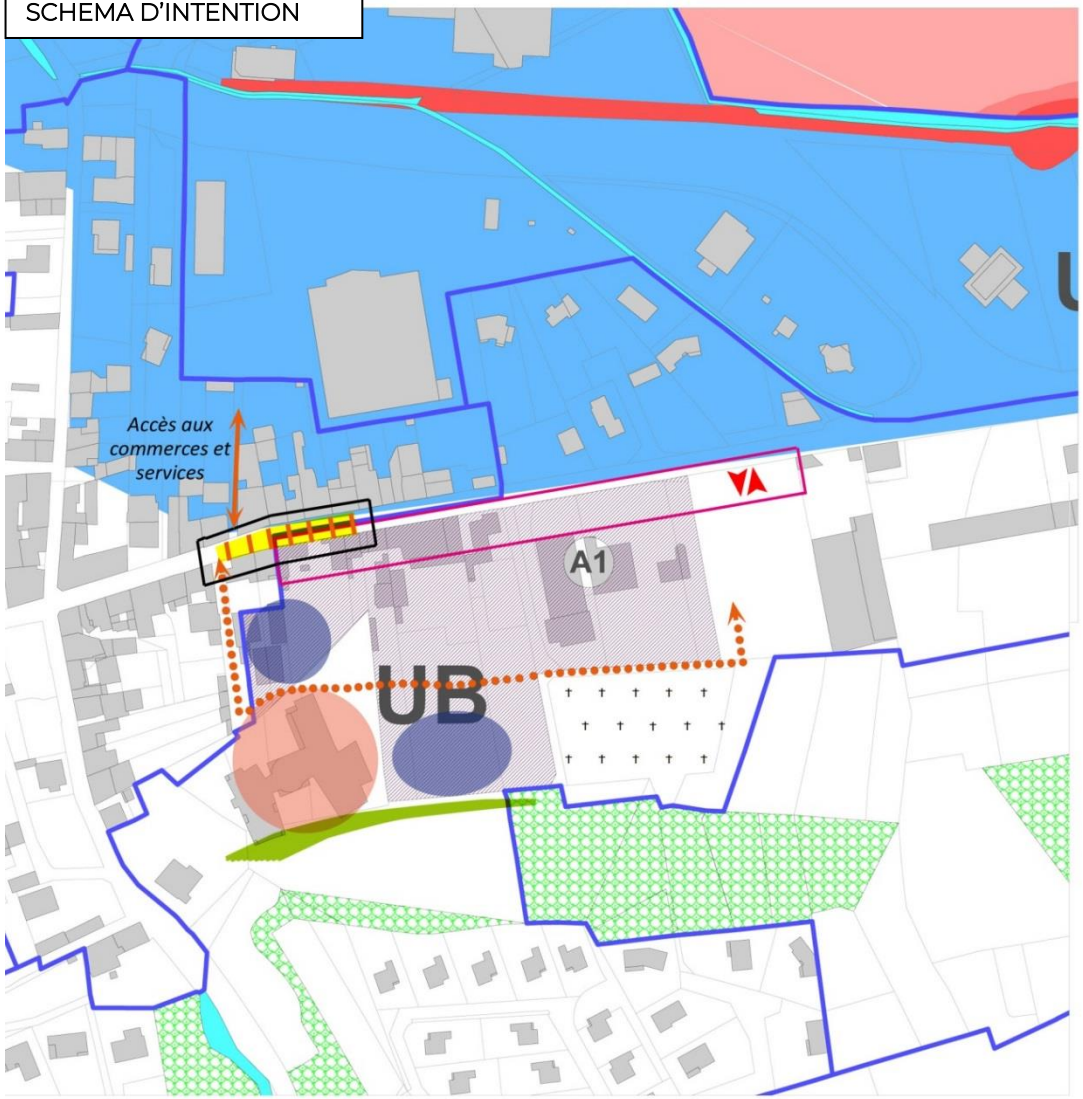
4- Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation

La modification de l'emprise du périmètre A1 ne modifie pas les orientations mais uniquement la représentation graphique de la zone A1.

- ✓ Extrait de l'OAP :
  L'OAP prévoit sur ce secteur de développement des « équipements liés à la maison de retraite, à la santé, à des logements adaptés, logements en faveur des personnes âgées, … ».
  ↳ L'OAP maintient cet objectif.

OAP avant modification

SCHEMA D'INTENTION



Poursuivre et privilégier le développement des équipements

Secteur de développement des «Equipements liés à la maison de retraite, à la santé, à des logements adaptés, logements en faveur des personnes âgées...»

Mettre en place une continuité piétonne, lien entre les équipements

Proposer un front urbain (ré)organisé, en lien avec la question de l'accessibilité et du développement des équipements

Identifier et affirmer une continuité des modes doux ...

... et proposer des aménagements sécurisant cette traversée dangereuse

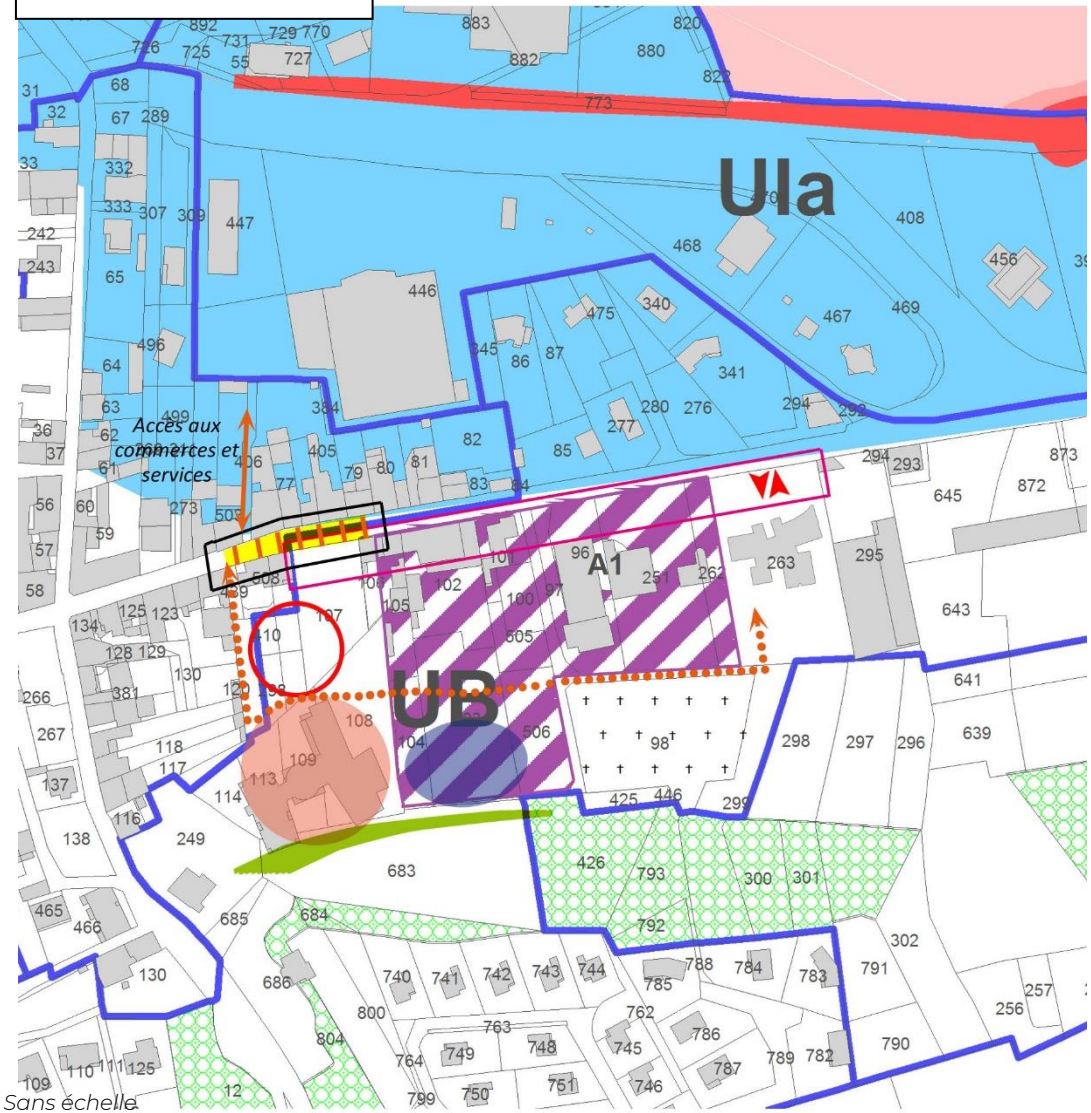
Valoriser un espace vert

A1 Périmètre d'attente de projet

Sans échelle

OAP après modification

SCHEMA D'INTENTION



Sans échelle

Poursuivre et privilégier le développement des équipements

Secteur de développement des «Equipements liés à la maison de retraite, à la santé, à des logements adaptés, logements en faveur des personnes âgées...»

Secteur de développement en faveur de logements sociaux ou/et de logements adaptés ou/et en faveur des personnes

Mettre en place une continuité piétonne, lien entre les équipements

Proposer un front urbain (ré)organisé, en lien avec la question de l'accessibilité et du développement des équipements

Identifier et affirmer une continuité des modes doux ...

... et proposer des aménagements sécurisant cette traversée dangereuse

Valoriser un espace vert

A1 Périmètre d'attente de projet

Résumé des modifications des pièces du document d'urbanisme

Le rapport de présentation
- Intégration des justifications liées à l'évolution du zonage avec l'adaptation du périmètre d'attente de projet A1.

Le zonage
- Modification du périmètre d'attente de projet

Le règlement
- Aucun changement

Incidences sur l'environnement

Incidences sur les milieux naturels et agricoles
Les milieux naturels présents sur le territoire ne sont pas impactés par cette modification simplifiée du PLU :
- Les emprises des zones A et N ainsi que les espaces de corridor ne sont pas modifiées.
- Les surfaces des Espaces Boisés Classés et des espaces verts protégés ne sont pas modifiées.
- Les mesures de protection existantes sont maintenues.

Incidences sur le paysage
Cette modification simplifiée s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante, sans impacter l'espace agricole/forestier/naturel en termes de surface et de circulation.
Le renforcement de l'habitat sur le centre bourg permet aussi d'offrir une alternative à la voiture pour l'accès aux services et commerces.

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE



1 Rapport de présentation

Vu la délibération du Conseil Municipal

en date du : .....

approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature :

.....

folia
Urbanisme
Paysage

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE



1.1 Rapport de présentation

Diagnostic territorial

Vu la délibération du Conseil Municipal
en date du :
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature :

.....

folia
Urbanisme
Paysage

Sommaire

INTRODUCTION GENERALE 1
1 - Du POS au PLU 2
1-1 - le nouvel enjeu des documents d'urbanisme 2
1-2 – Le PLU : un nouveau projet pour Saint-Sorlin en Valloire 2
2 - Définition et composition du Plan Local d'Urbanisme 3
3 - Elements de cadrage 4
3-1-Le SCOT – Schéma de Cohérence territoriale, approuvé en mars 2012 : 4
3-2-La Communauté de communes Porte de DrômArdèche : 5

PARTIE 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL 6

Introduction Partie 1 : Situation générale de SAINT- SORLIN EN VALLOIRE 7
1 - Contexte géographique : localisation et caractéristique de la commune 7
2 - Son positionnement régional, départemental et intercommunal 8
3 - Caractéristiques de Saint-Sorlin en Valloire 9

CHAPITRE 1 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION 11
1 - Caractéristiques de la population 11
1-1- Une croissance qui s'est accéléré … 11
1-2- Le rôle majeur du solde migratoire 12
1-3-Depuis 1990, une évolution plus rapide des ménages que de la population 13
1-4- La structure par âge : une population jeune mais une hausse des séniors 14
2 - Caractéristiques des ménages 15
2-1- Un accroissement des petits ménages 15
2-2- Les ménages selon la structure familiale 17
2-3- Des ménages récemment installés 17

Conclusion chapitre 1 18

CHAPITRE 2 : EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT 19
1- Un parc de logements en constante augmentation 19
1-1- Un parc de logements en constante augmentation 19
1-2- Une accélération du rythme de la construction neuve et la remise sur le marché des logements vacants 19
1-3- Un parc composé presque uniquement de résidences principales 20
2 - Le parc de logements : quelle réponse à la demande ? 21
2-1- Une surreprésentation de la maison individuelle et une baisse des logements en immeuble collectif 21
2-2- Le parc locatif 21
2-3- L'offre en logement pour un public spécifique 22
2-4- Localisation de l'offre locative 22
2-5- Le bilan du PLH 2006-2013 23
3 - Un parc de logement de relativement bonne qualité 24
3-1- L'âge du parc 24
3-2- La mise en œuvre de réhabilitation 25
4 – Le marché foncier et immobilier 26
4-1- évolution des prix 26
4-2- une baisse de la consommation foncière 26
4-3- les densités urbaines 26

Conclusion chapitre 2 29

CHAPITRE 3 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DE L'HABITAT : BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE 30
1-La réceptivité prévue au POS 30
2 - La consommation réelle du POS 31
3- La capacité restante du POS 35

CHAPITRE 4 : DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE 36
1 – Répartition des deplacements des populations 36
1-1- Evolution des déplacements domicile-travail 36
1-2- Les bassins de déplacements 37
1-3- Le poids de la voiture individuelle 39
2 – Les transports publics : un réseau de bus 40
3 – Le réseau routier 40
3-1- Les routes départementales 40
3-2- L'ancien projet de déviation 44
4 – Les déplacements modes doux à Saint-Sorlin en Valloire 44
4-1- La place des piétons : un potentiel à développer 44
4-2- Une faible qualité des liaisons 47
5 – Le réseau ferrée 49

Conclusion chapitre 3 50

CHAPITRE 4 : ECONOMIE, EMPLOIS ET ACTIVITES 52
1 - Contexte économique local de Saint Sorlin en Valloire 52
2 – Population active 54
1-1- Une nouvelle hausse de la population active depuis 1990 … 54
1-2- femmes et hommes actifs : une progression équilibrée 56
2-3- Le tourisme 56
3- L'agriculture 57
3-1- Données pour l'ensemble des exploitations 60
3-2- Zoom pour les moyennes et grandes exploitations 66
3-3- Les bâtiments agricoles : location et projet 69
3-3- L'irrigation 70
3-4- Les déplacements agricoles 71
3-5- Enjeux des terres agricoles autour du bourg 72

Conclusion chapitre 4 73

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS ET SERVICES 75
1 – Les écoles : de la maternelle au collège 75
1-1- les écoles maternelles et primaires 75
1-2- Le collège Denis Brunet 76
2 – Les équipements de la petite enfance aux adolescents 76
3 – Les équipements culturels et sportifs 77
4 – Les équipements de santé 77

Conclusion chapitre 5 78

INTRODUCTION GENERALE

1 - DU POS AU PLU

1-1 - le nouvel enjeu des documents d'urbanisme

Suite à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU), les **Plans Locaux d'Urbanisme** (PLU) remplacent les **Plans d'Occupation des Sols** (POS).

L'objectif de la loi SRU est d'assurer un développement et un renouvellement urbain au regard des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ainsi un projet global doit émerger pour une meilleure qualité de vie.

La Loi SRU se compose de trois volets : urbanisme, habitat et déplacements. A travers ces différents volets, trois principes sont affichés :

- le principe d'équilibre entre aménagement et protection,
- le principe de mixité sociale et urbaine,
- le principe d'une utilisation économe de l'espace et d'une préservation des ressources naturelles.

L'élaboration et le contenu des documents d'urbanisme ont été modifiés, le code de l'urbanisme réformé par la loi SRU. Les Plans d'Occupation des Sols disparaissent et laissent place aux Plans Locaux d'urbanisme.

Comme les POS, le Plan Local d'Urbanisme est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols** permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Par contre, le PLU permet de mener un véritable projet urbain à travers le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**.
Le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble de la commune.
Puis des orientations peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

1-2 – Le PLU : un nouveau projet pour Saint-Sorlin en Valloire

1-2-1- historique des documents d'urbanisme

Le plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Sorlin en Valloire a été approuvé le 20 décembre 2001. Cette révision était notamment motivée par la recherche d'un nouvel itinéraire au sud du village pour la déviation. Parallèlement, cette révision s'inscrivait directement dans la réflexion « Grands paysages », réalisée à l'échelle du territoire de Rhône Valloire, qui visait à promouvoir une meilleure prise en compte de la dimension paysagère dans les documents de planification.

Il a fait l'objet de 3 modifications approuvées les :

- 5 mars 2004 afin d'ouvrir certains secteurs à l'urbanisation et répondre ainsi aux besoins en logements. Cette modification avait aussi pour objectif d'accroitre les activités économiques sur le territoire permettant l'installation d'entreprises dans des zones ciblées.
- 13 septembre 2005 afin de préciser l'affectation de certains secteurs et de mettre en cohérence l'aménagement d'autres secteurs, notamment par la création ou la suppression d'emplacements réservés
- et 8 janvier 2008 afin de préciser l'affectation de certains secteurs et d'harmoniser et simplifier le règlement par des adaptations mineures.

Il a ensuite été concerné par 2 révisions simplifiées, les 15 mars 2008 et 30 janvier 2010.

Par délibération en date du 11 février 2010, le conseil municipal de la commune de Saint-Sorlin en Valloire a décidé de révision son POS et d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme.

La commune souhaite se doter d'un document lui permettant de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Le Plan Local d'Urbanisme permettra une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal. Il s'agit également de prendre en compte les documents supracommunaux : SCOT, PLH.

Avec le PLU, il s'agit de rétablir une cohérence des choix dans l'aménagement de la commune et d'avoir une vision globale.
L'évolution future de la commune doit être pensée en termes de projets économiques, d'habitat et d'une meilleure prise en compte de l'environnement. Ainsi les réflexions du Grenelle de l'Environnement sont intégrées au projet de PLU.

1-2-2- Les enjeux spécifiques de Saint-Sorlin en Valloire

Plusieurs grands enjeux peuvent être identifiés pour le développement futur de Saint-Sorlin en Valloire :

- **enjeux démographiques**, également inscrits dans le SCOT et le PLH : avec la construction de logements pour répondre à la demande croissante, la promotion de la mixité sociale et générationnelle. Il s'agit également de prendre en compte les différents phénomènes démographiques (évolution des classes d'âge, …).
- **enjeu de « Bourg-centre »** : Le SCOT identifie la commune comme « Bourg-centre » dans l'armature urbaine actuelle en tant que commune qui structurent des petits bassins de vie de proximité et concentrent des fonctions plus locales en complémentarité des villes et agglomérations (services et commerces).
- **enjeu de cadre de vie** : Il s'agit d'une part de trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles puis d'autre part de mener une réflexion en terme d'équipements, d'espaces publics et de déplacements notamment en faveur des piétons dans le centre.
- **enjeux économiques** : il s'agit de réfléchir à l'échelle du bourg pour maintenir des activités artisanales, commerciales et ainsi une mixité des fonctions.

2 - DEFINITION ET COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU doit permettre la mise en place des principes généraux d'aménagement énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme :
- Une utilisation économe de l'espace et la limitation de l'étalement urbain par le renouvellement urbain,
- L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels,
- La mixité urbaine : mixité sociale, mixité des fonctions.

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le PLU doit :
- délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Le contenu du PLU est défini par l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme et comprend :
- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement,
- les annexes.

Les pièces complémentaires :

Ce dossier de PLU comprend enfin **des pièces complémentaires,** s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure.

Il s'agit plus particulièrement de l'**Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal de Saint Sorlin en Valloire (après la consultation des services de l'Etat et des personnes associées) dans le dossier d'enquête publique.

3 - ELEMENTS DE CADRAGE

Le diagnostic établi ne peut être appréhendé que d'un point de vue du territoire communal. Pour cela, il doit être mis en perspective dans le contexte plus général dans lequel il s'inscrit. Saint Sorlin en Valloire se caractérise par son adhésion à la Communauté de Communes Rhône Valloire et au syndicat mixte du SCOT des Rives du Rhône.

Le PLU doit être compatible avec des dispositions du SCOT et du PLH :

3-1-Le SCOT – Schéma de Cohérence territoriale, approuvé en mars 2012 :

Source : SCOT-rivesdurhone.com

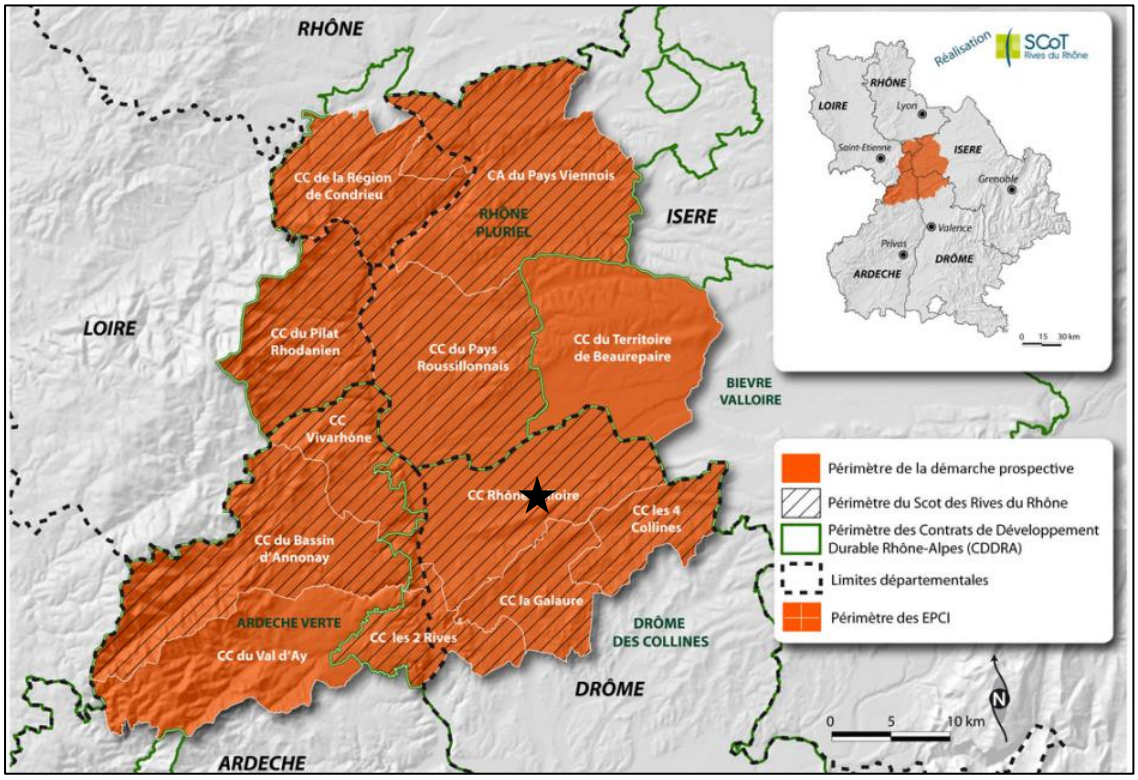
Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR) a été créé à l'initiative des collectivités compétentes, par arrêté interpréfectoral le 28 décembre 2001.

Il a pour mission unique l'élaboration et le suivi du « Schéma de Cohérence Territoriale » des Rives du Rhône et doit ainsi définir le projet stratégique d'aménagement et de développement du territoire des Rives du Rhône pour les 15/20 ans à venir. Pour cela, le Syndicat Mixte devra déterminer les orientations générales d'organisation de l'espace sur son territoire et pour y parvenir il devra mettre en œuvre l'ensemble des outils liés à la conduite du projet, la communication et la concertation.

Le SCOT des Rives du Rhône provient de l'évolution du périmètre de l'ancien Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de Givors-Vienne-Roussillon datant de 1977.
Le SCOT approuvé en mars 2012 a remplacé le SDAU comme document d'urbanisme de référence. Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône a la charge de son application.

Le SCOT des Rives du Rhône est le seul SCOT en France à couvrir 5 départements : l'Isère, le Rhône, la Loire, la Drôme, l'Ardèche. Cette situation est source de richesses, mais également de difficultés quant à son élaboration.

Le territoire recouvre 127 communes organisées en 10 intercommunalités.
Le SCOT est actuellement en révision et s'inscrit dans un nouveau périmètre



Source : SCOT Rives du Rhône

3-2-La Communauté de communes Porte de DrômArdèche :

Source : http://www.porte-de-dromardeche.fr

Fort d'une véritable identité sur le plan patrimonial, économique et riche en termes d'équipements et de services, le territoire de la communauté de communes Porte de DrômArdèche rassemble depuis le 1er janvier 2014 trente-cinq communes. A cheval sur les départements de la Drôme et de l'Ardèche, la collectivité regroupe aujourd'hui quelque 43 000 habitants dans un bassin où la qualité de vie est un véritable atout.

Parfaitement intégrée au paysage institutionnel régional, la communauté de communes a notamment noué une entente économique (TRIDAN) avec six autres intercommunalités, est membre du Scot des Rives du Rhône (Schéma de cohérence territoriale) et travaille en étroite relation avec la région Rhône Alpes. Au carrefour des grandes villes rhônalpines, la communauté de communes a des atouts indéniables à faire valoir, et un potentiel à exploiter.

La communauté de communes exerce différentes compétences relevant de trois grands domaines principaux : le développement économique, l'aménagement et les services à la population.

Zoom sur les compétences économique et habitat :

- ***La compétence économique :***

  Porte de DrômArdèche assure la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques, favorise la reconversion et la mise en valeur des friches économiques et porte la promotion, l'animation et le maintien de l'activité économique notamment l'artisanat et le commerce.
  La commune accueille 2 zones d'activités d'intérêt communautaire :
  - Les Epines bénites
  - Les Fonds de Veuze

- ***La compétence habitat :***

  La politique de logement et du cadre de vie est encadrée par un programme Local de l'Habitat, actuellement en cours d'élaboration.

PARTIE 1
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

INTRODUCTION PARTIE 1 : SITUATION GENERALE DE SAINT- SORLIN EN VALLOIRE

1 - CONTEXTE GEOGRAPHIQUE : LOCALISATION ET CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

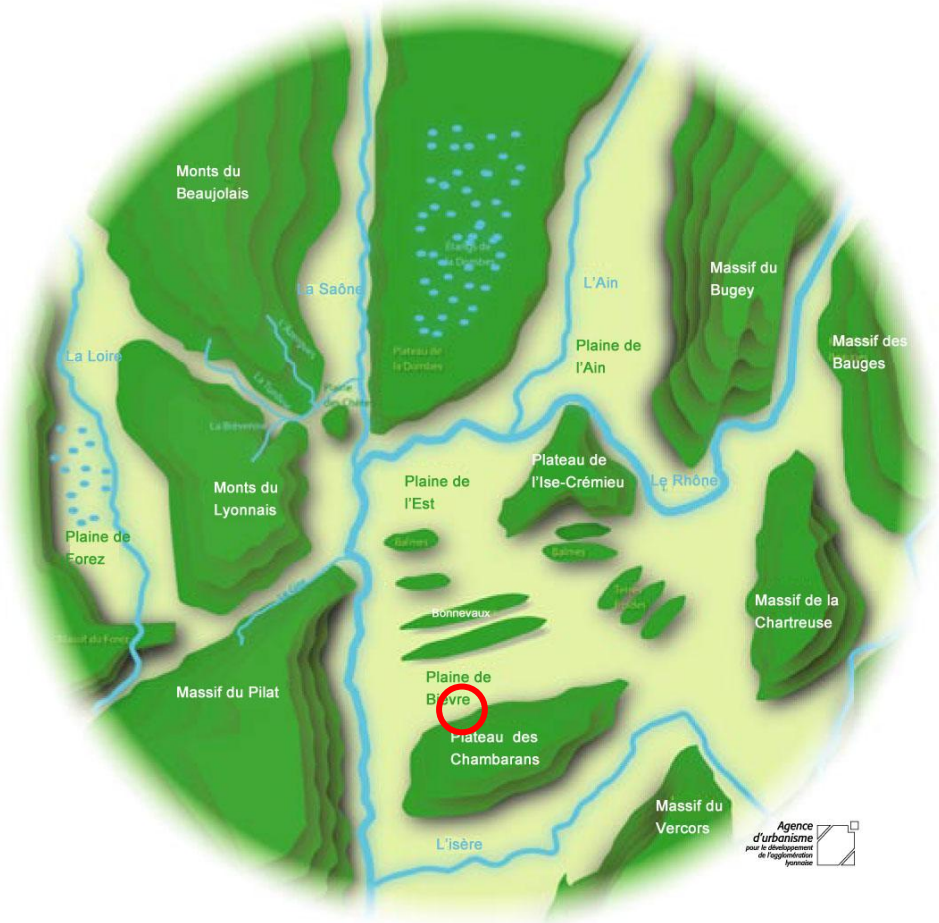
Saint-Sorlin en Valloire compte 2178 habitants au 1er janvier 2014 pour un territoire d'une superficie de 2620 hectares.
Localisée au Nord du département de la Drôme, dans le canton du Grand Serre, la commune est distante de :

- 20 km de Roussillon
- 35 km de Romans
- 40 km de Vienne,
- 70 km de l'agglomération lyonnaise,
- 75 km de Grenoble.

Saint-Sorlin en Valloire appartient à l'entité géographique de la plaine de la Valloire, qui s'intègre à un ensemble plus vaste : le bassin Bièvre-Valloire, trait d'union entre le sillon rhodanien et le massif de la Chartreuse.

Saint-Sorlin en Valloire fait également partie du pays de la Drôme des Collines. Ce territoire dénommé Nord Drôme jusqu'à la fin des années 80 a été identifié sous le nom de **Drôme des Collines** suite à la volonté d'élus et d'acteurs locaux.
Ce territoire s'est développé autour de **deux logiques géographiques** :

- une logique Nord-Sud, le long du Rhône,
- une logique plus urbaine autour de Romans Bourg-de-Péage



Cartographie issue du SCOT - PADD

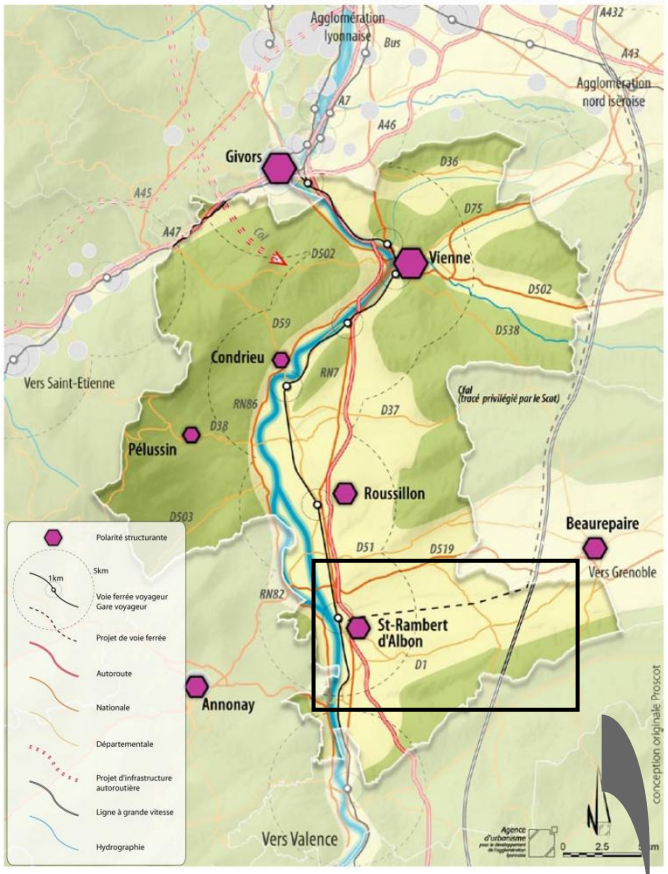
Une géographie et des ensembles naturels exceptionnels

2 - SON POSITIONNEMENT REGIONAL, DEPARTEMENTAL ET INTERCOMMUNAL

Ses éléments structurants :

- Sa position en Rhône-Alpes
  A proximité du couloir Rhodanien et des pôles économiques importants, elle se situe dans l'aire d'influence de l'agglomération roussillonnaise, distante de 20 km.
- Son relief
  A cheval sur les bordures du plateau de Chambarans et la plaine de la Valloire, son relief est composé de plateaux et de terrasses. De nombreux cours d'eau parcourent le territoire. Saint-Sorlin en Valloire fait partie des communes au relief contrasté qui structure les déplacements et l'implantation de l'habitat sur le territoire.
- A proximité d'axes majeurs
  Aucun axe majeur à l'échelle du département ne traverse la commune. Par contre elle peut rapidement relier les axes du couloir rhodanien, principalement la RN7.
  Le territoire est également coupé par une ligne TGV.

Les infrastructures structurantes du territoire

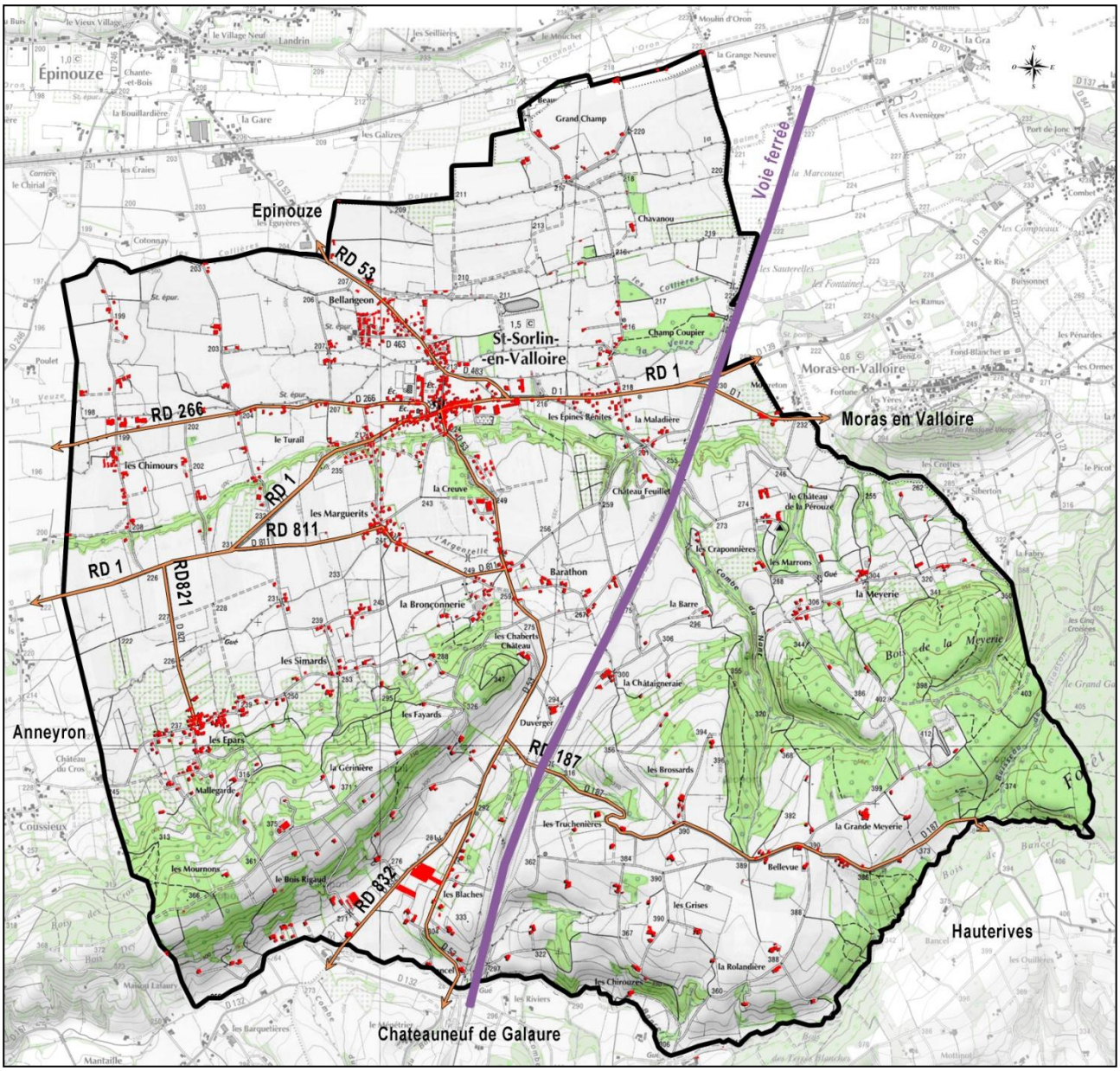


Depuis le 1er janvier 2014, la commune fait partie de la Communauté de Commune Porte DromArdèche.
La communauté de communes Porte de DrômArdèche est le fruit de la fusion de quatre collectivités du nord Drôme-Ardèche. Les territoires de Rhône Valloire, des Deux Rives, des Quatre Collines et de la Galaure sont ainsi regroupés sous l'égide d'une nouvelle structure.



Source : d'après la carte interactive portededromardeche.fr

3 - CARACTERISTIQUES DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE



Source : d'après la carte IGN 1/25000

Le paysage naturel et agricole

La commune est parcourue par de nombreux cours d'eau dont certains marquent la limite communale. Les trois cours d'eau principaux sont Les Collières, La Veuze et l'Argentelle. (Cf. Etat initial de l'environnement)

Le paysage se compose en fonction du relief. Les grands éléments paysagers spécifiques sont :

- Les boisements sur les plateaux et les versants,
- La culture dans l'espace de plaine.

La vocation agricole marque fortement le paysage avec un terroir de grandes cultures.



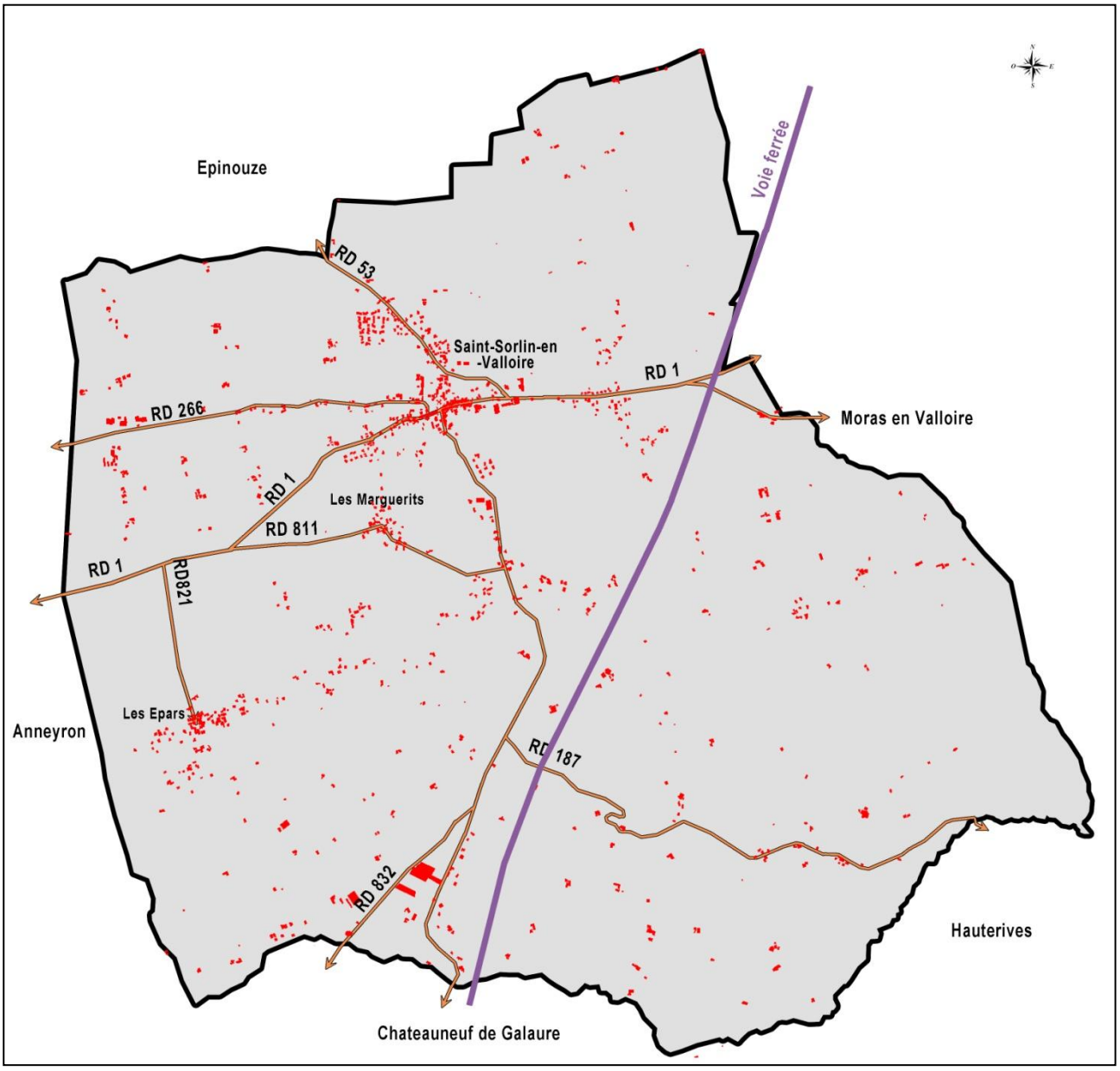
Paysage agricole de la plaine

Le paysage urbain

Le bourg de Saint-Sorlin en Valloire, implanté dans la vallée, s'organise au croisement des RD1, 53 et 266. Ces routes départementales forment un réseau en étoile, support du développement urbain.

Deux principaux hameaux, Les Epars au Sud-Ouest et les Marguerits au Sud du bourg forment des entités distinctes.

L'urbanisation est complétée par un habitat diffus, éloigné des principales voies de communication.



Source : d'après la carte IGN 1/25000

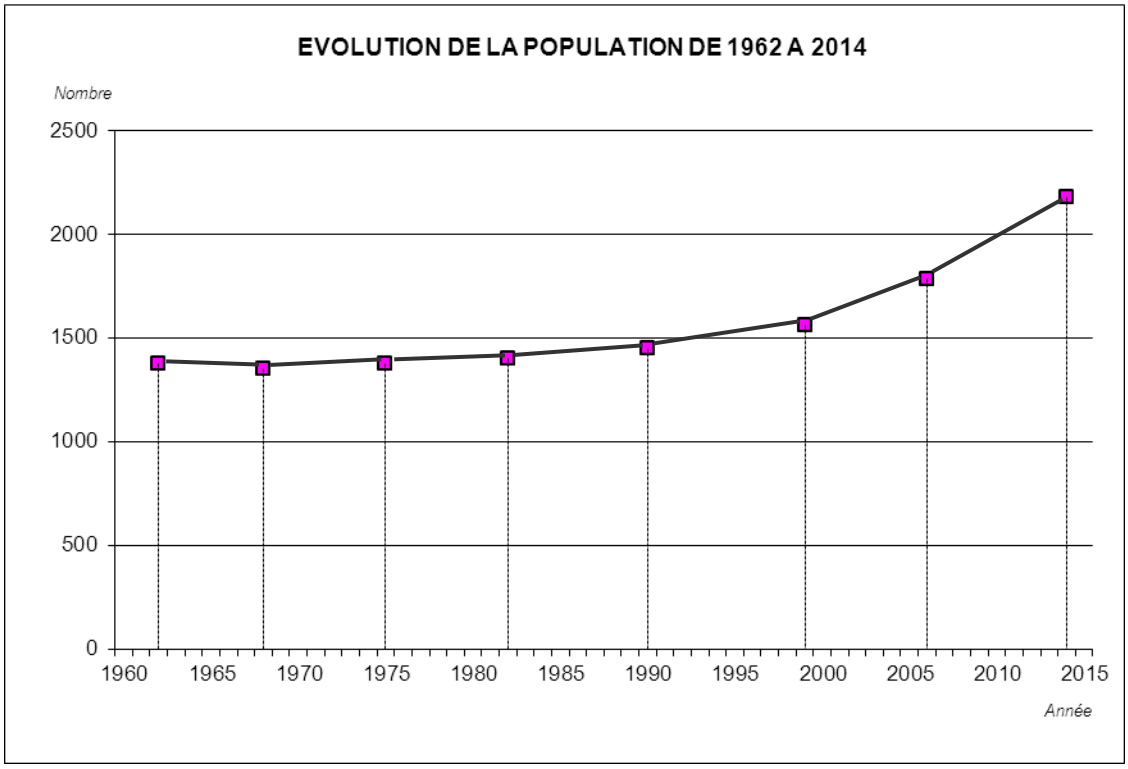
La RD1 joue un rôle structurant sur la commune par sa traversée du centre bourg et au regard du trafic généré.

CHAPITRE 1 :
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1 - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1-1- Une croissance qui s'est accéléré …

La commune comptabilise 2178 habitants en 2014.



Source : INSEE RP 1999 (dénombrements), RP 2008 et 2011

Plusieurs périodes peuvent être différenciées depuis les années 60 :

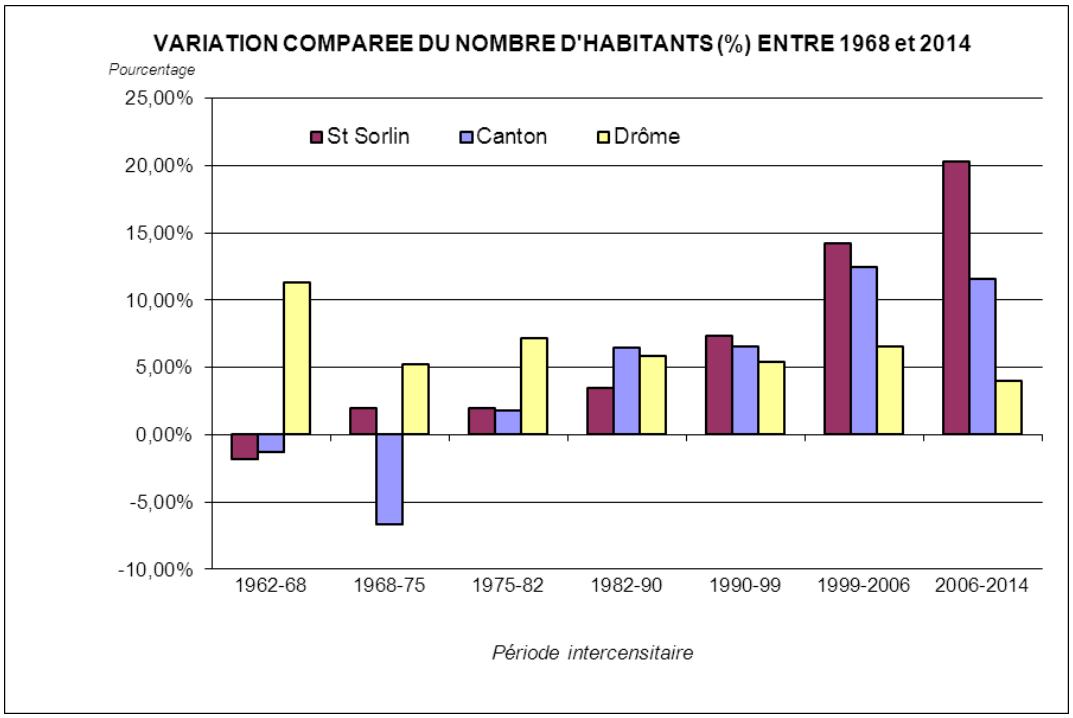
- De 1962 à 1968 : la commune s'inscrit dans un contexte d'exode rural qui touche les communes de l'« arrière-pays » de la plaine du Roussillonnais. A cette période, une forte croissance démographique renforce les pôles urbains situés dans la vallée du Rhône au détriment des communes rurales.

- De 1968 à 1982 : pendant cette période, les zones urbaines denses se desserrent et la périphérie s'étend sur un territoire plus vaste qui effleure Saint-Sorlin en Valloire. La commune gagne des habitants même si la croissance est faible : + 54 habitants en 14 ans.

- Depuis 1982 : la croissance démographique s'accélère. Le tassement des pôles urbains a conduit à l'augmentation de la population sur les communes jusqu'alors rurales. La commune accueille 563 habitants supplémentaires en 28 ans soit un taux de croissance annuel de 1,4% par an.

  Divers facteurs expliquent la croissance de la commune :
  - des facteurs économiques : le développement des zones industrielles et commerciales du couloir rhodanien et par conséquent la proximité de bassins d'emploi importants.
  - des facteurs sociaux : recherche d'un autre « cadre de vie » avec l'accès à la maison individuelle, favorisé par la proximité des axes de circulation majeurs.
  - des facteurs de planification : les modifications ou révisions du document de planification ont permis d'identifier des surfaces constructibles.

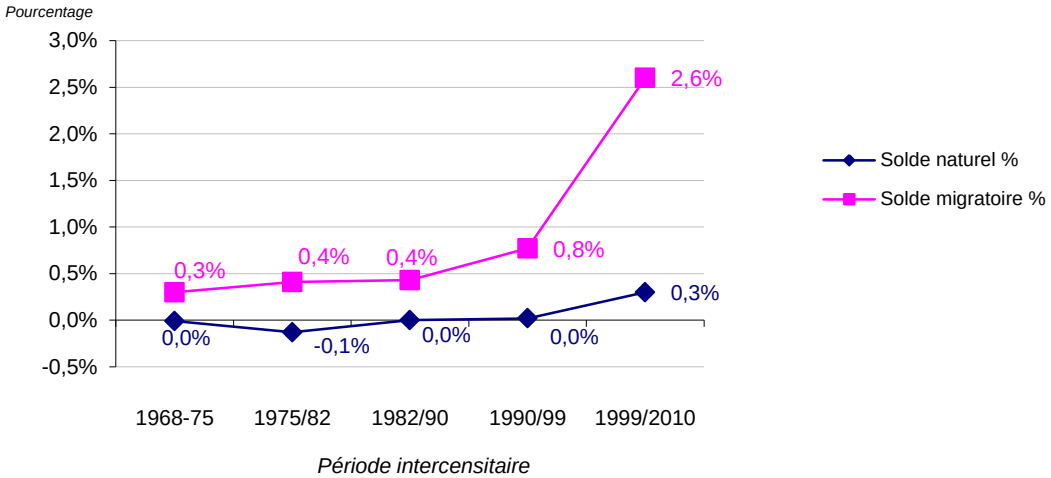
A titre de comparaison avec le canton et le département, le graphique ci-dessous montre nettement les phases de croissance, en accélération, de la commune depuis les années 80.



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999, RP2008 et 2011

1-2- Le rôle majeur du solde migratoire

EVOLUTION DU SOLDE NATUREL ET MIGRATOIRE A SAINT SORLIN EN VALLOIRE ENTRE 1968 ET 2010



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2010 exploitations principales - État civil.

La forte évolution de la population de Saint-Sorlin en Valloire depuis les années 90 s'explique principalement par un solde migratoire important soit une arrivée massive de nouveaux habitants (différence entre les départs et les arrivées). Ce taux s'accompagne d'un solde naturel également en hausse.

Il est tout de même à noter que le taux annuel du solde naturel était très bas comparé à celui de la Communauté de communes Rhône-Valloire :

	Taux annuel du solde naturel			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Saint-Sorlin en V.	-0,1%	0,0%	0,0%	+0,3%
CCRV	+0,1%	+0,4%	+0,4%	+0,6%

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2010 exploitations principales - État civil.

- Jusqu'aux années 80, le solde naturel négatif retarde la reprise de la croissance démographique.
- L'installation de nouveaux habitants s'accélère sur les périodes 82-90 et 90-99. L'arrivée de cette population permet au solde naturel une légère remontée au seuil des 0 %.
- L'installation importante de population à partir des années 90 a relancé la croissance, en générant une reprise du solde naturel qui devient positif.

Pour la période 1999-2010, Saint-Sorlin en Valloire s'inscrit dans le développement de son canton : une croissance d'abord assurée par un excédent lié à l'installation de population.

ANNEES	1975	1982	1990	1999	2010
St Sorlin - Nb d'habitants(a)	1376	1403	1452	1559	2139
Var absolue de la pop. (b)		27	49	107	580
Mouvements naturels (c)		-13	0	3	60
Migrations (d)		307	307	373	520
Accroissement par pop nouvelle (e=b-c)		40	49	104	640
pop Ayant quitté la commune (f = d-e)		- 267	-258	-269	-120
% de départs/pop totale (g=f/a)		19,4%	19,4%	18,5%	7,7%

Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales - État civil

L'évolution des migrations connait une évolution importante au cours de la dernière décennie puisque le nombre d'habitants ayant quitté la commune entre deux recensements a fortement baissé, signe d'une attractivité de la commune et de son bassin de vie.
Ces chiffres montrent que la commune accueille de nouveaux habitants et que dans le même temps, elle en perd très peu.

1-3-Depuis 1990, une évolution plus rapide des ménages que de la population

Au cours de la période de croissance « lente » entre 68-82, le nombre de ménages a progressé beaucoup plus vite (1,67 % par an) que le nombre d'habitant (0,28% par an). Cette situation est la conséquence de l'exode rural subit par la commune au cours des années précédentes : elle a induit une évolution des structures familiales avec un départ des plus jeunes, plus de célibataires et de personnes âgées.

Entre 1982 et 1999, le nombre de ménages se maintient (1,6% par an) mais la croissance annuelle de la population se ralentit à 0,65% par an.
La croissance est donc globalement très faible sur cette période.

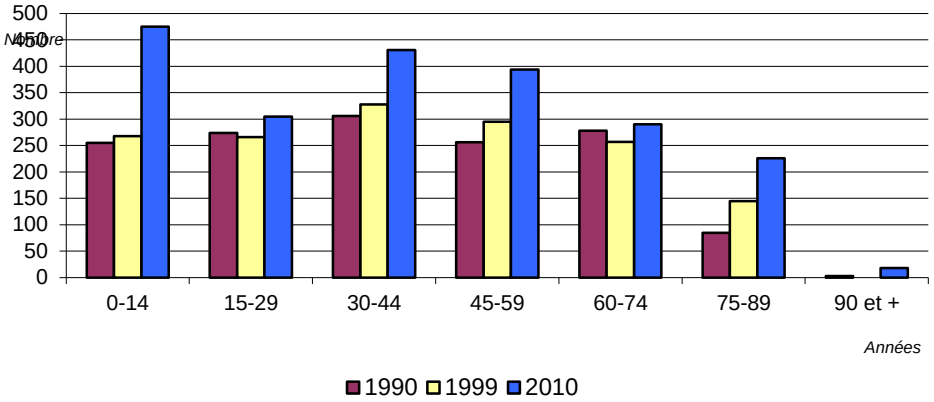
Au cours des dernières années, 1999-2006, l'écart de croissance se resserre mais surtout elle s'accélère. Le nombre de ménages a progressé de 5,7% par an et la population de 4% par an.
Cette évolution s'explique par l'arrivée importante de familles composées d'une couple avec enfants.

	Nombre de ménages
1968	388
1975	430
1982	479
1990	540
1999	616
2006	713
2007	752
2008	762
2009	910
2010	1006

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales. Données 2006-2010 : source communale

1-4- La structure par âge : une population jeune mais une hausse des séniors

EVOLUTION DE LA REPARTITION DE LA POPULATION DE SAINT SORLIN EN VALLOIRE PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1990 ET 2010



Source : Insee, RP1999, RP2010 exploitation principale.

Une population jeune … :

Trois hausses importantes sont à noter :
- les 30-44 ans : + 40,8% entre 1990 et 2010. Il représente 20,1% de la population en 2010.
- les 15-29 ans : + 11,3 % entre 1990 et 2010. Il représente 14,2% de la population en 2010.

⇨ Une part de cette population entre 15 et 44 ans, en âge de procréer, est importante dans le dynamisme d'une commune et son renouvellement démographique. Elle a permis une hausse majeure :

- les 0-14 ans : + 86,2% entre 1990 et 2010 soit près de 22,2% de la population.

La répartition par classe d'âge montre qu'une population jeune s'est installée et continue de s'installer à Saint-Sorlin en Valloire.

Mais aussi une hausse attendue des personnes de plus de 60 ans :

Une autre hausse est également à prendre en compte :
- la population de plus de 60 ans augmente de 45,9% entre 1990 et 2010 et représente 25% de la population totale. Cette catégorie d'âge a des besoins spécifiques en termes d'équipements, de proximité des services.

Cette part importante s'explique principalement par la présence d'une maison de retraites d'une soixantaine de lits.

- La population de 45 à 59 ans connait une hausse de 53,9% sur la même période. Elle représente en 2010, 18,4% de la population. Cette classe d'âge basculera progressivement dans la classe d'âge supérieure. Cette situation traduit le besoin à long terme de logements adaptés, d'une réflexion sur la localisation de ces logements à proximité des services et commerces.

  Il s'agit aussi de contrebalancer ce vieillissement de la population en poursuivant l'accueil d'une population jeune telle qu'elle est constatée ces dernières années.

Une attractivité qui permet une mixité générationnelle :

Le recensement montre une attractivité continue de la commune, pour différentes classes d'âge grâce à la diversité des services offerts sur le territoire : écoles de la maternelle au collège mais aussi maison de retraites et logements adaptés.

Ainsi, le renouvellement de la population par une arrivée constante de population **a permis d'éviter un « vieillissement » de la population.** Toutefois celui-ci peut s'amorcer rapidement si la population jeune diminue au regard de la part importante des plus de 60 ans et de la hausse des plus de 75 ans dans la population.

L'indice de jeunesse sur Saint-Sorlin en Valloire (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) est de 1,09 en 2010 sur la commune et en **hausse** depuis plus de 10 ans. Cette hausse de l'indice de jeunesse de la commune confirme son attractivité et l'installation d'une population jeune.
Cependant, en 2010 il est inférieur à l'indice de la Communauté de Communes (1,22) et du département (1,25).

Indice de jeunesse

	1982	1990	1999	2006	2010
Saint-Sorlin-en-Valloire	1,36	1,00	0,94	1,07	1,09

2 - CARACTERISTIQUES DES MENAGES

Saint-Sorlin en Valloire connaît une évolution continue du nombre de ces ménages depuis 1982 pour atteindre en 2010, 856 ménages :

- 82-90 : + 61 ménages
- 90-99 : + 75 ménages
- 99-2010 : + 240 ménages

L'augmentation du nombre de ménages s'explique par la combinaison de plusieurs facteurs :

- la création de nouveaux logements notamment sous forme de petits collectifs et de programmes de logements intermédiaires,
- le desserrement et la décohabitation (diminution du nombre moyen de personnes par ménages).

2-1- Un accroissement des petits ménages

Entre 1990 et 2010, on constate sur la commune une :

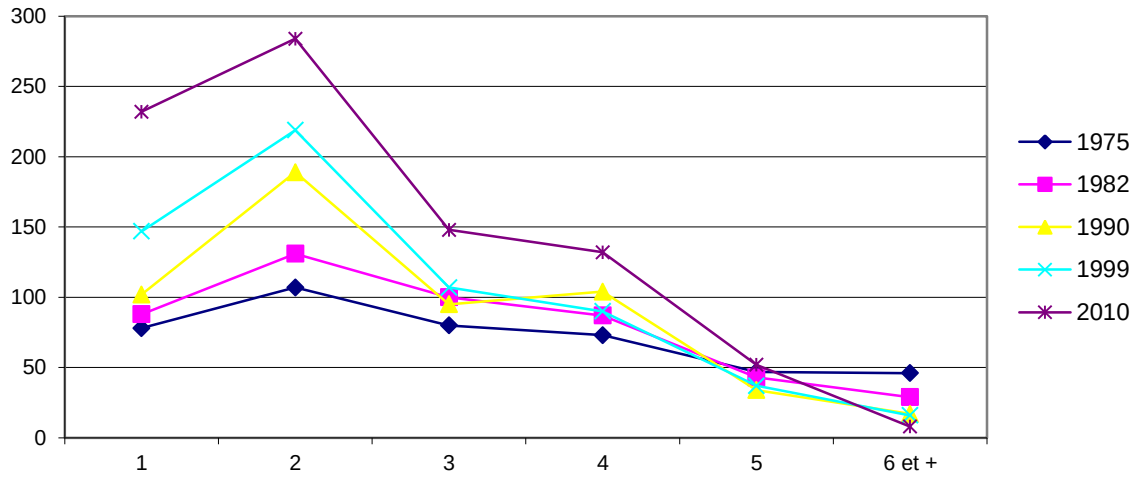
- **augmentation importante des ménages d'une et deux personnes** ; ils représentent plus de 60% des ménages en 2010 avec un poids de plus en plus important :
  - en 1975 : 43% des ménages
  - en 1982 : 45,8% des ménages
  - en 1990 : 53,7% des ménages
  - en 1999 : 59,4% des ménages
  - en 2010 : 60,2% des ménages

- une hausse des ménages de 3 personnes depuis 1990 : +53 ménages,
- une hausse des ménages de 4 personnes depuis 1999 : +42 ménages,
- une légère hausse des ménages de plus de 5 personnes : +6ménages.

Ainsi, entre 1999 et 2010, la hausse de 240 ménages se répartie comme suit :

- + 85 ménages d'une personne
- + 65 ménages de deux personnes
- + 41 ménages de 3 personnes
- +42 ménages de 4 personnes
- + 15 ménages de 5 personnes
- - 8 ménages de 6 personnes et plus

EVOLUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR MENAGE



Nb de personnes par ménages

Entre 1999 et 2010, l**a part importante des petits ménages** est due **:**

- **à l'augmentation des ménages d'une personne** liée à une forte proportion de personnes âgées seules. La population âgée de plus de 65 ans isolée compose 51,7% des ménages d'une personne et 5,6% de la population.
- **à la hausse des ménages de deux personnes** : une forte proportion de couples sans enfant qui représente 32,7% des ménages.

La tendance à la hausse des petits ménages et à la baisse des grands ménages se reflètent dans la taille moyenne des ménages. Celle-ci diminue progressivement : de 3,2 personnes par ménages en 1975 à 2,4 en 2010.

	Nombre de ménages	Taille moyenne des ménages
1968	388	3,5
1975	430	3,2
1982	479	2,9
1990	540	2,7
1999	616	2,5
2010	856	2,4

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2010 exploitations principales.

Un desserrement des ménages continue

Le desserrement des ménages est le phénomène lié aux jeunes quittant le domicile parental et aux séparations des couples générant une recomposition des familles (personnes seules, familles monoparentales ou au contraire recomposées). Cette décohabitation génère une inflation de la demande de logements.

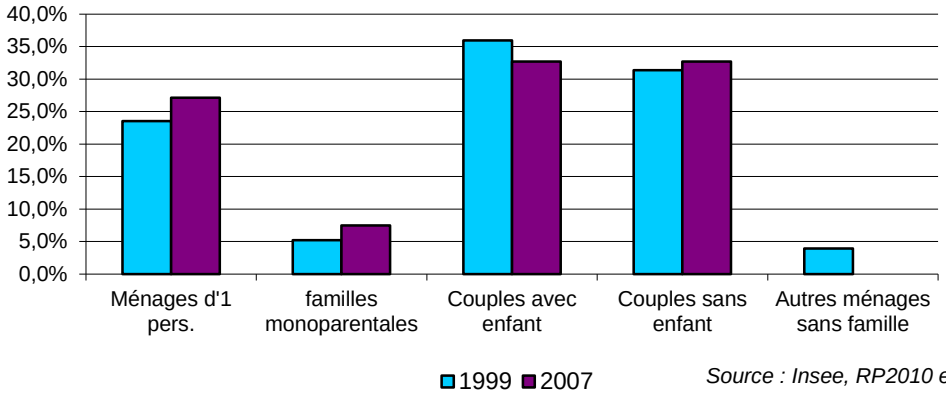
Aussi, sur Saint-Sorlin en Valloire, la diminution de la taille des ménages est due à la combinaison de plusieurs phénomènes :

- décohabitation des jeunes,
- augmentation du nombre de familles monoparentales,
- vieillissement de la population mais surtout accueil d'une nouvelle population âgée.

Cela implique de nouveaux besoins quantitatifs en terme de logements mais aussi qualitatifs puisque les familles avec enfants ne résident généralement pas dans les mêmes produits que les petits ménages.

2-2- Les ménages selon la structure familiale

EVOLUTION DES MENAGES SELON LA STRUCTURE FAMILIALE (1999-2010)



Source : Insee, RP2010 exploitations principales.

La composition des ménages montre une hausse de l'ensemble des typologies à l'exception des couples avec enfant et des autres ménages sans familles.
Les plus fortes augmentations concernent les ménages d'une personne (+61,1% entre 1999 et 2010) et les familles monoparentales (+100% entre 1999 et 2010). Toutefois ces dernières restent minoritaires en nombre (64 familles monoparentales en 2010).

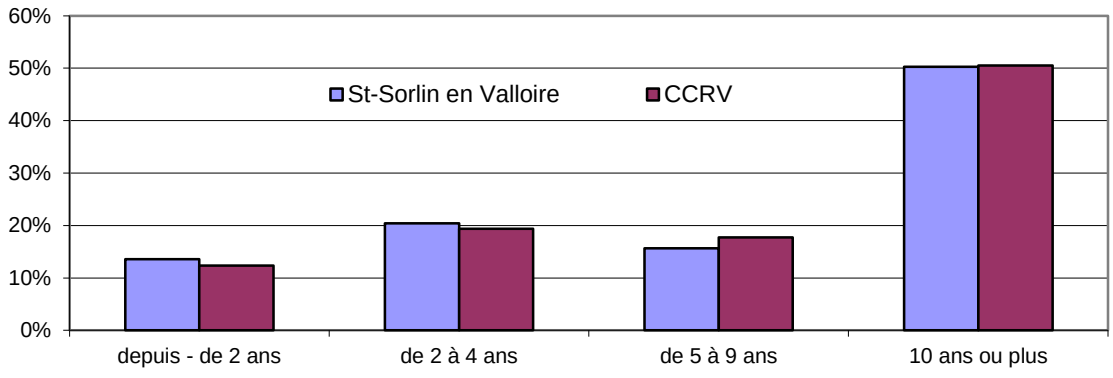
2-3- Des ménages récemment installés

27,45% des ménages sont installés sur la commune depuis moins de 4 ans (à compter de 2007). 40% des ménages ont emménagé à Saint-Sorlin en Valloire au cours des 10 dernières années.

En 2008, un recensement mené par la commune a permis de déterminer d'où venaient les nouveaux résidents sur les 3 années précédentes :

- 37 communes sont concernées avec un pourcentage de 25% de Saint-Sorlinois de souche,
- 5% de lyonnais,
- 70% de villages ou bourgs de proximité dans un rayon de 50 km.

ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DES MENAGES EN 2010



Source : Insee, RP2010 exploitations principales.

CONCLUSION CHAPITRE 1

Le positionnement de Saint-Sorlin en Valloire à proximité du couloir rhodanien et de ses pôles d'emploi est indéniable dans sa dynamique de reprise de croissance.
La situation socio-démographique de Saint-Sorlin en Valloire et son évolution situent la commune dans la moyenne des communes dites d'arrière-pays. Elle s'inscrit dans les tendances d'évolution des territoires qui montrent une diffusion de la croissance sur des communes à caractère rural.

La croissance de la commune s'accélère ces dernières années. Celle-ci dissimule des évolutions contrastées de l'effectif par tranches d'âge et catégories de ménages :

- une forte augmentation des ménages d'une et deux personnes, une croissance des familles monoparentales et des couples sans enfant mais aussi une hausse des plus de 60 ans. Il faut préciser que la présence d'une maison de retraite participe à la hausse des plus de 75 ans notamment. Ce poids va s'accentuer avec l'agrandissement de la maison de retraite d'une centaine de lits.
- une installation d'une population jeune importante des dernières années qui a par ailleurs conduit à l'ouverture d'un groupe scolaire mis en service pour la rentrée 2007/2008.

La construction neuve a généré une croissance de la population. Ainsi la population de Saint-Sorlin en Valloire augmente mais moins vite que le parc de résidences principales.

	Taux d'évolution annuel			
	75-82	82-90	90-99	99-2010
De la population	0,28	0,35	0,82	3,38
Des résidences principales	1,6	1,6	1,56	3,61
Des logements	2,4	1,12	1,23	3,1

Source : Insee, RP2010 exploitation principale

Ceci s'explique par l'évolution de la structure familiale et démographique qui conduit globalement à une diminution du nombre d'occupant par logement.

Afin de maintenir sa taille moyenne de logement, Saint-Sorlin en Valloire doit donc rester attractive pour des familles et de plus grands ménages. La nature des logements offerts est importante mais d'autres facteurs entrent en compte comme le prix du logement, les équipements, la qualité des espaces publics et du cadre de vie, …
L'attractivité liée aux équipements scolaires fait partie des points forts de la commune. Les points faibles sont plutôt liés aux déplacements domicile-travail.

Cette évolution démographique laisse apparaître deux enjeux :

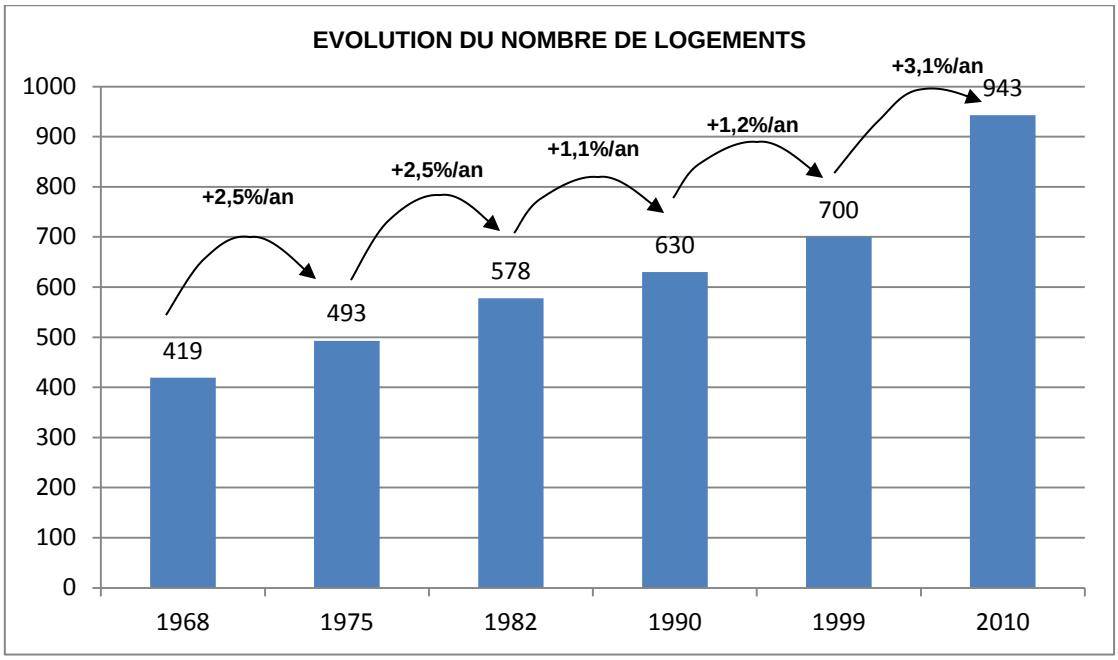
- la commune doit répondre à 2 types de besoins différents, ceux des familles avec enfants et ceux des personnes les plus âgées.
- l'installation rapide des dernières décennies a des conséquences sur le territoire en termes de forme urbaine, d'étalement urbain.

Le SCOT prévoit une hypothèse démographique de Saint-Sorlin en Valloire de 5,5 logement/an/1000 hab. Cette hypothèse correspond à une moyenne de 12 logements par an.

CHAPITRE 2 :
EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT

1- UN PARC DE LOGEMENTS EN CONSTANTE AUGMENTATION

1-1- Un parc de logements en constante augmentation



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2010 exploitations principales.

Un rythme de construction rapide entre 1968 et 1982 suivi d'un ralentissement qui correspond paradoxalement à une reprise de la croissance démographique.

Entre 1968 et 1982, la commune de Saint-Sorlin en Valloire a connu une progression importante de son parc de logement du fait du desserrement des zones urbaines denses qui commence à profiter à l'arrière-pays.
Le nombre de logements passe de 419 en 1968 à 578 en 1982 soit une augmentation de 37,9% en 14 ans, soit un rythme de croissance de 2,5%/an entre 1968 et 1982.

Suite à l'importante période de croissance du parc de logements, la commune connaît un fort ralentissement puisque seuls 122 logements enrichissent le parc entre 1982 et 1999 (+1,1%/an). Cette situation est principalement due à une absence d'anticipation de la demande.
Cette baisse du volume du parc coïncide avec la reprise de la croissance démographique. Le volume du parc construit précédemment a pu absorber une partie de cette croissance.

Une importante reprise de la croissance depuis 1999
Ces dernières années ont vu la construction de petits collectifs et de formes intermédiaires dans le bourg qui ont contribué à la reprise de la construction neuve. Ainsi entre 1999 et 2010, la commune gagne 245 logements avec un rythme de croissance qui repart fortement à la hausse.

1-2- Une accélération du rythme de la construction neuve et la remise sur le marché des logements vacants

Depuis 1999, le rythme de la croissance du parc de logement est en moyenne de 3,1%/an. Ainsi le parc a gagné 245 logements en 11 ans pour atteindre 943 logements en 2010.

Un rythme important de la construction neuve (état des lieux 2008)

La construction neuve (/an)	1990-1998		1999-2003		2004-2008		CN pour 1000hab
individuel pur	5	61%	8	77%	19	61%	10,9
individuel groupé	3	30%	1	9%	11	34%	6,1
collectif	1	9%	1	13%	2	5%	0,9
total logement ordinaire	9	100%	11	100%	32	100%	17,9

source : DRE RA SITADEL

Si le parc connaît une forte hausse entre 1990 et 2008 c'est essentiellement dû au rythme important de la construction neuve. Même si ce rythme n'est pas linéaire sur la période, la moyenne des constructions est conséquente, de l'ordre de 21 logements/an avec une cadence nettement plus élevée entre 2004 et 2008.

De nombreux logements mis en chantier sont des logements dits intermédiaires (maisons groupées) ou des petits collectifs. Entre 1999 et 2008, les logements collectifs représentent 37,2% des nouvelles constructions.

Une part de réhabilitation faible

Aucune Opération Programmé d'Amélioration de l'Habitat – OPAH n'a été menée sur la commune. Peu d'habitations ont été rénovées par des particuliers.
Il faut signaler la démolition de bâtiments pour des aménagements routiers par exemple.

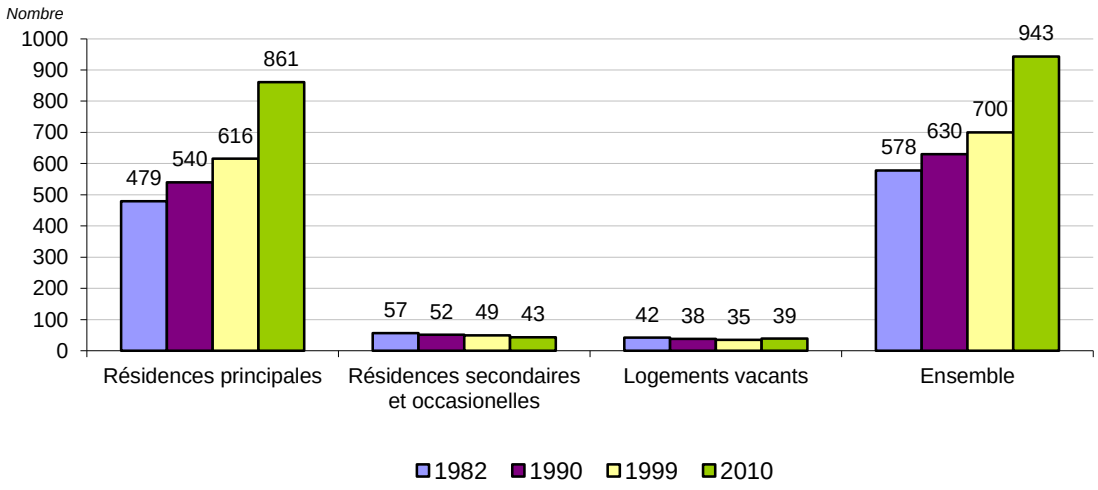
La commune a engagé une étude pour la réhabilitation de l'ancienne école afin de créer des logements sociaux.

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2010 exploitations principales.

1-3- Un parc composé presque uniquement de résidences principales

En 2010, Saint-Sorlin en Valloire compte 943 logements, tous types de logements confondus. La commune gagne 243 logements entre 1999 et 2010 soit une croissance moyenne par an de 22 logements. Se sont presque exclusivement les résidences principales qui ont bénéficié de cette hausse. Ainsi, le nombre de résidences principales est de 861 en 2010, soit 91,3% du parc total.

EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTPAR CATEGORIE 1982-2010

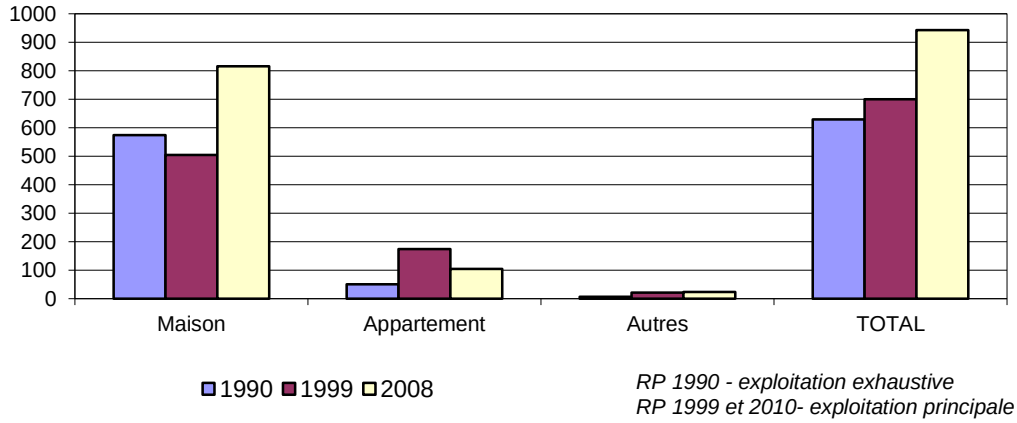


2 - LE PARC DE LOGEMENTS : QUELLE REPONSE A LA DEMANDE ?

2-1- Une surreprésentation de la maison individuelle et une baisse des logements en immeuble collectif

En 2010, la part des logements en appartement représentent 11% des logements toutes résidences confondues et 12,07% des résidences principales.
Comparativement, la part d'appartement en 2010 dans les résidences principales est de 21,8% pour la Communauté de communes.

EVOLUTION DE LA TYPOLOGIE DE L'ENSEMBLE DES LOGEMENTS



RP 1990 - exploitation exhaustive
RP 1999 et 2010- exploitation principale

La maison individuelle est surreprésentée. Elle représente toujours un attrait important mais son impact sur le territoire n'est pas à négliger :

- consommation importante de l'espace,
- coût d'aménagement et de fonctionnement pour les collectivités,
- impact sur le paysage.

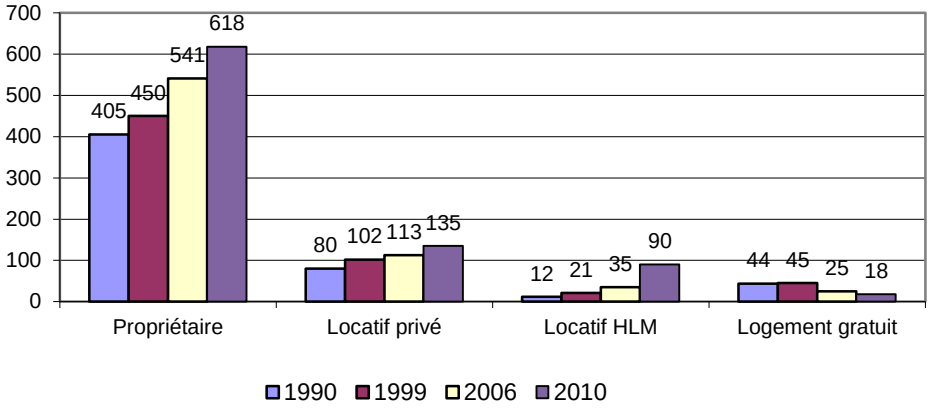
A noter la baisse du nombre de logements en appartement de 174 à 104 entre 1999 et 2010.

Ces thématiques et les différentes formes urbaines seront développées ensuite dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

2-2- Le parc locatif

2-3-1- Un parc locatif en hausse

STATUT D'OCCUPATION 1990-2010



Sources : Insee, RP1999, RP2008 et 2010 exploitations principales.

En 2010, 26,1% des résidences principales sont occupés par des locataires. Ce chiffre est hausse constante depuis 1990 ce qui signifie que la hausse du nombre de logements s'est accompagnée en parallèle d'une hausse de l'offre locative. Ainsi les locataires occupaient 92 logements en 1990, puis 123 en 1999 et 225 en 2010.

10,5% des locataires sont en logement HLM en 2010 contre 3,1% en 1999.

Parallèlement, le nombre de propriétaires augmente également avec une croissance relativement forte entre 1999 et 2010 de 37,3%.

2-3-2- Le parc locatif = une forte présence du locatif privé face au parc social

Le parc locatif social
En 2010, le logement social totalise 90 logements soit 10,5% du parc des résidences principales et seulement 40% du parc locatif. 10,2% du parc social au sein de la Communauté de Communes est situé à Saint-Sorlin en Valloire.

Le parc social est en hausse :
- fin 1998 il représentait 3,9% des résidences principales avec 0% de vacance
- fin 2008, il représente 10,2% des résidences principales avec 2% de vacance

Source : DRE EPLS et DDE PLUS PLAI PLS depuis 1990

En 2010, Drôme Aménagement Habitat propose 85 logements sur Saint-Sorlin en Valloire.

Le parc locatif privé
En 2010, le parc locatif privé compte 135 logements soit 14,3% du parc total de logement et 60% de l'ensemble du parc locatif.
Sa part dans le parc total est en baisse entre 1999 et 2010 puisqu'elle passe respectivement de 19,9% à 14,3%.

2-3- L'offre en logement pour un public spécifique

Logement pour les personnes âgées
La commune compte une structure d'accueil d'une capacité de 61 lits à proximité du centre : 24 lits en logement-foyer et 37 lits en EHPAD. Un projet d'agrandissement est en cours pour ajouter une centaine de lits.

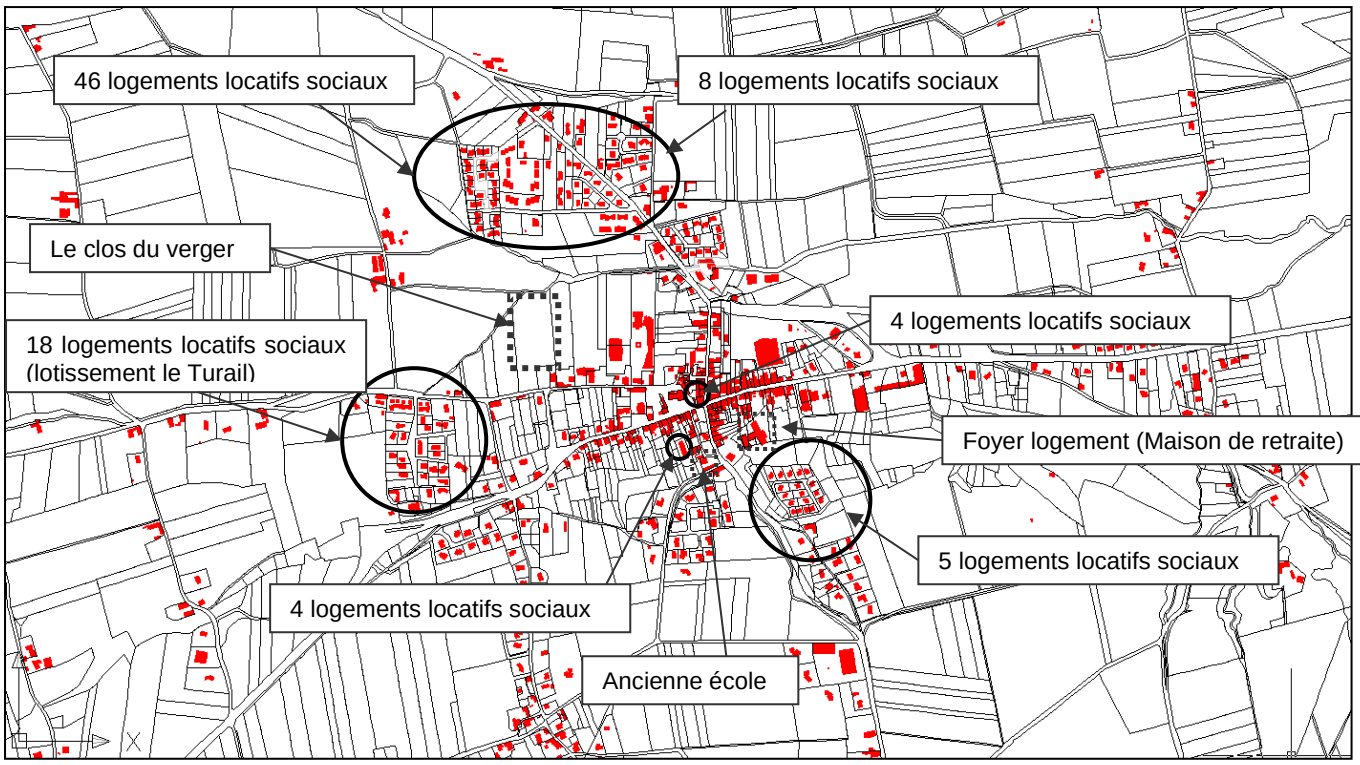
2-4- Localisation de l'offre locative

Le parc locatif, social ou non, se localise uniquement dans le centre bourg. Il s'est développé :
- soit par la réhabilitation d'anciens bâtiments : dans ce cas, il est implanté dans le cœur du bourg,
- soit par la réalisation de lotissement en périphérie du centre.


Lotissement Le Turail




Maison de retraite



Source communale

2-5- Le bilan du PLH 2006-2013

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de Rhône Valloire (CCRV) 2006-2013 rappelait de grands constats qui ont alors permis d'orienter la politique local de l'habitat :

- un apport récent et important de population qui concerne toutes les communes avec l'arrivée de couples avec enfants et l'arrivée de familles à revenus relativement modestes : Saint-Sorlin en Valloire fait partie des communes de la CCRV qui connaît les plus fortes progressions.
  - ⇨ *un territoire attractif et des impacts directement liés en termes de valorisation de l'attractivité résidentielle et limitation des impacts négatifs.*
- une offre en locatif faible mais un marché qui commence seulement à se tendre.
- une explosion de la construction neuve.
- une très forte évolution des prix du foncier et de revente mais qui reste encore attractif par rapport aux espaces les plus proches des pôles d'emploi : des prix qui ont doublé entre 2000 et 2003, des superficies de lots des lotissements qui se réduisent.
- Une réussite des politiques de réhabilitation mais un bâti ancien très présent qu'il faut continuer à traiter y compris au niveau de la vacance et de l'habitat potentiellement indigne.

Les enjeux sont de diversifier l'offre en logements et de la spatialiser sur la CCRV, de mieux maîtriser le foncier, de maintenir et de développer une politique active de réhabilitation du bâti ancien, de prendre en compte globalement les questions de développement durable, de préserver les solidarités du territoire.

Les objectifs du PLH pour Saint-Sorlin en Valloire:

- Retour à un rythme de croissance plus mesuré : construction de 129 logements
- Nombre de logements à construire par an : 13 à 23 logements/an.
- 33 logements sociaux à construire
- De 9,4 à 11% de logements sociaux dans sa part des résidences principales
- Diversification des formes d'habitat.

A mi-parcours du PLH, soit pour la période 2006-2009[1] :

- Saint-Sorlin en Valloire avait consommé en 4 ans, la presque totalité des logements alloués pour les 8 ans du PLH soit 123 logements. Le nombre de logements restant à réaliser entre 2008 et 2014 était de 6 logements.
  ⇒ La production de logement sur la commune a été plus rapide que prévu dans le PLH.

- Par contre, la commune répond aux objectifs en termes de diversification des formes d'habitat avec plus de 51% de formes intermédiaires ou collectives.

- La densité moyenne des constructions neuves est de 12,2 log/ha.
  ⇒ Cette densité est trop faible au regard des objectifs du SCOT de 30log/ha.

- Entre 2006 et 2009, 20 logements sociaux ont été réalisés sur les 33 logements à construire, soit 60,6% de l'objectif.

Bilan 2006-2013 :

- Le nombre de logement autorisés entre 2006 et 2012 (données 2013 non connues) est de 192 logements[2].
  ⇒ La production de logements dépasse les objectifs du PLH.
  ⇒ De plus, cette croissance rapide ne s'inscrit pas dans les objectifs du SCOT qui prône un recentrage sur l'agglomération de Saint-Rambert d'Albon. Le rythme moyen de construction est de 27 logements par an alors que le SCOT demande un rythme de 12 logements par an.
  A noter qu'en 2012, année d'approbation du SCOT, 13 logements ont été autorisés, s'inscrivant ainsi dans les objectifs du SCOT.

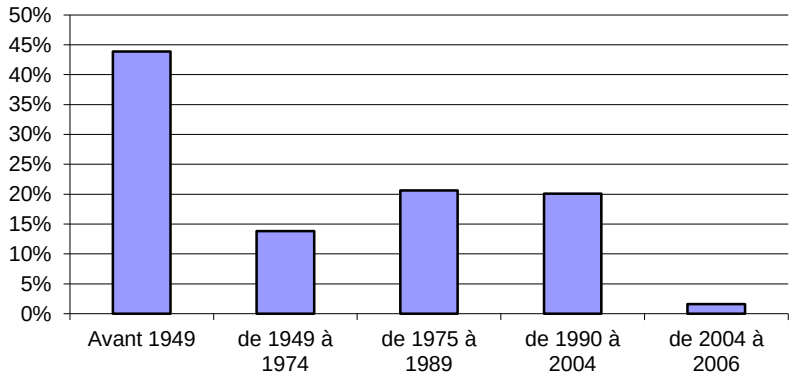
- La diversification de l'habitat s'est affirmée avec 53% de logements de formes intermédiaires ou collectives.

- La densité mis en œuvre est variables en fonction des projets. Cependant, les projets d'ensemble les plus récents présentent une densité entre 20 et 30 log/ha.

3 - UN PARC DE LOGEMENT DE RELATIVEMENT BONNE QUALITE

3-1- L'âge du parc

EPOQUE D'ACHEVEMENT DES CONSTRUCTIONS



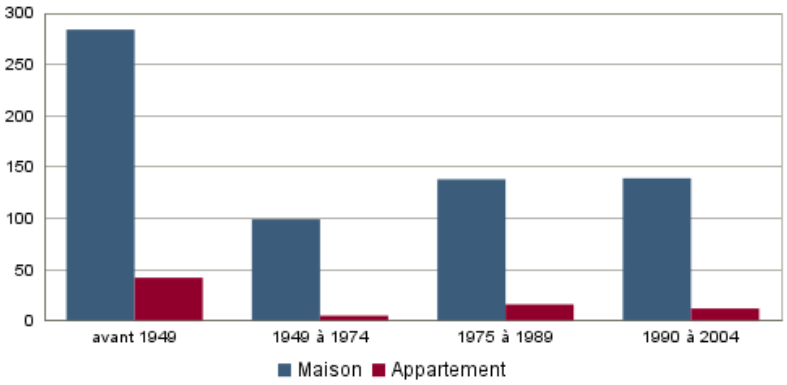
Source : INSEE, RP 2007 exploitations principales

La période de croissance débutée au cours des années 80 marque une période de constructions importante jusqu'au début des années 2000.

[1] *Source : Bilan 2008 du PLH*
[2] *Source : Sit@del2*

Le parc collectif est relativement ancien. Il date d'avant 1949 principalement puis des années 80, période de forte croissance.

La baisse de la production globale de résidences principales au cours des années 60 et 70 est due à l'exode rural.



Résidences principales construites avant 2005.
Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

3-2- La mise en œuvre de réhabilitation



Réhabilitation de l'ancienne école

Le parc de logement se renouvelle au fur et à mesure. Entre 1999 et 2006, les constructions anciennes d'avant 1974 ont disparu à hauteur de 36% soit 81 logements en moins.
La disparition d'une partie de ce parc a été compensée par la réalisation de nouveaux logements : 62 logements entre 1990-99 et 128 logements entre 1990 et 2003.

La réhabilitation est notamment menée par la commune au travers de l'ancienne école avec la réalisation de 9 logements sociaux.

L'âge du bâti	1999		2006	
	nombre	%	nombre	%
avant 1949	365	*52%*	313	44%
1949-1974	128	*18%*	99	14%
1975-1981	69	*10%*	147	21%
1982-1989	76	*11%*		
1990-1999	62	*9%*		
1990-2003			128	18%

Source : INSEE

4 – LE MARCHE FONCIER ET IMMOBILIER

4-1- évolution des prix

Les prix du foncier et de l'immobilier de Saint-Sorlin en Valloire sont inférieurs à la moyenne de la Communauté de communes.

Evol. des prix du foncier et de l'immob	2006	2007	CCRV en 2007
terrain en lotissement (euro/m²)	54	60	82
maison indiv. Post. à 1948 (prix moyen)	154 557	165 941	171 569
maison de village (prix moyen)	104 925	98 168	107 477
appartement antérieur à 1990 (euro/m²)	-	-	1 111

source : PERVAL

De plus, les prix augmentent moins vite que la moyenne de la Communauté de communes. Par exemple le prix des terrains en lotissement augmente de + 11% à Saint-Sorlin en Valloire contre +18% sur la Communauté de communes. On constate même une baisse du prix moyen des maisons de village.

4-2- une baisse de la consommation foncière

Conso foncière unitaire (m²/lgt)	2004	2008	CCRV en 2007
indiv. pur hors lot	1 195	1 161	1367
indiv. pur en lot		914	813
individuel groupé	649	262	420
collectif		205	79
total	859	597	752

source : DRE RA SITADEL

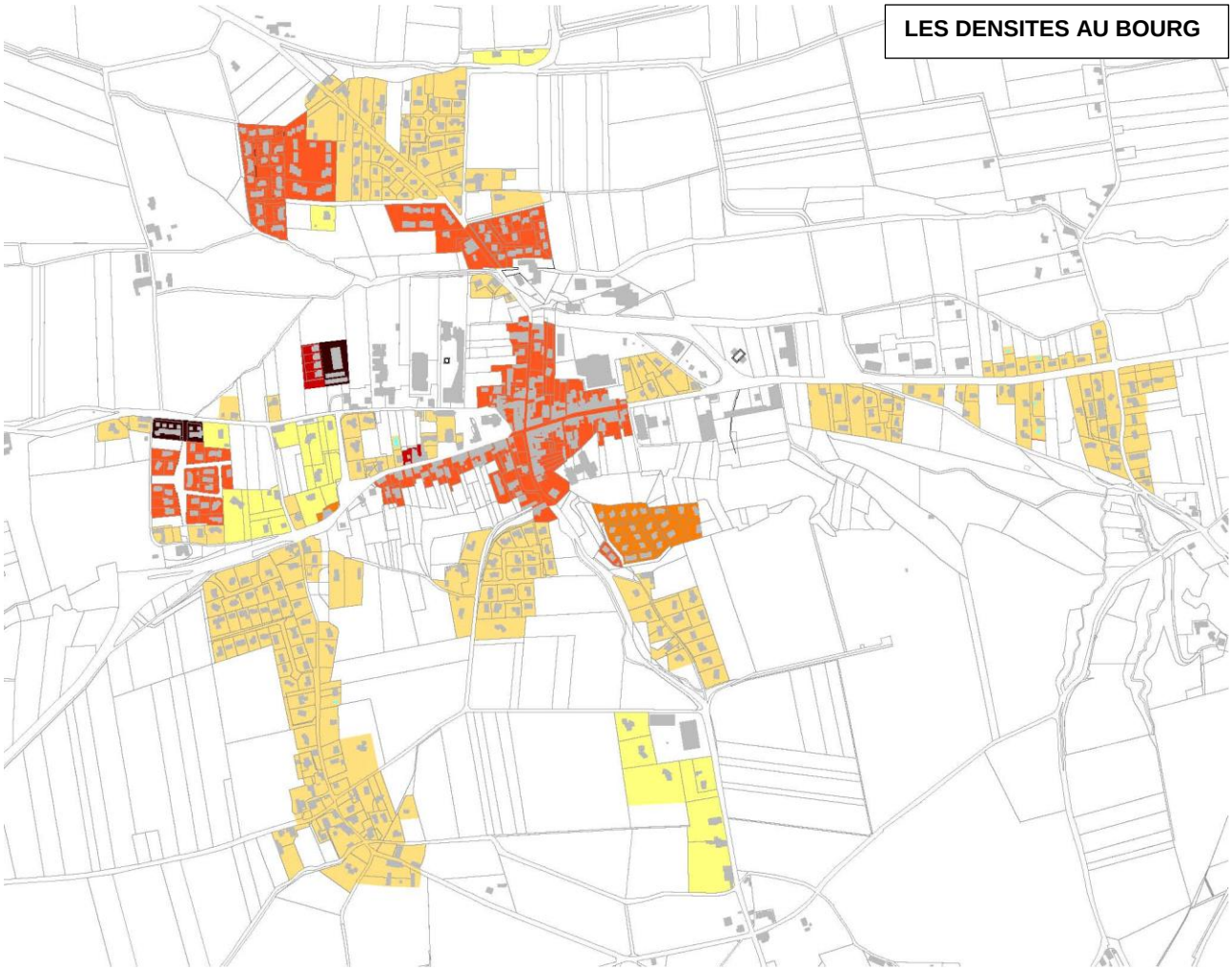
Les initiatives portées par la commune et le positionnement de la commune pour des projets offrant des formes urbaines intermédiaires ont permis de baisser la consommation foncière (m²/log). Celle-ci est inférieure à la moyenne de la Communauté de communes.

La commune a porté une gestion économe de la ressource foncière, passant notamment par des densités de logements plus élevées et la mise en œuvre de nouvelles formes urbaines, plus faiblement consommatrices d'espaces. Les principales formes urbaines mises en place sont appelées «habitat intermédiaire», se situent entre la maison individuelle et le collectif.

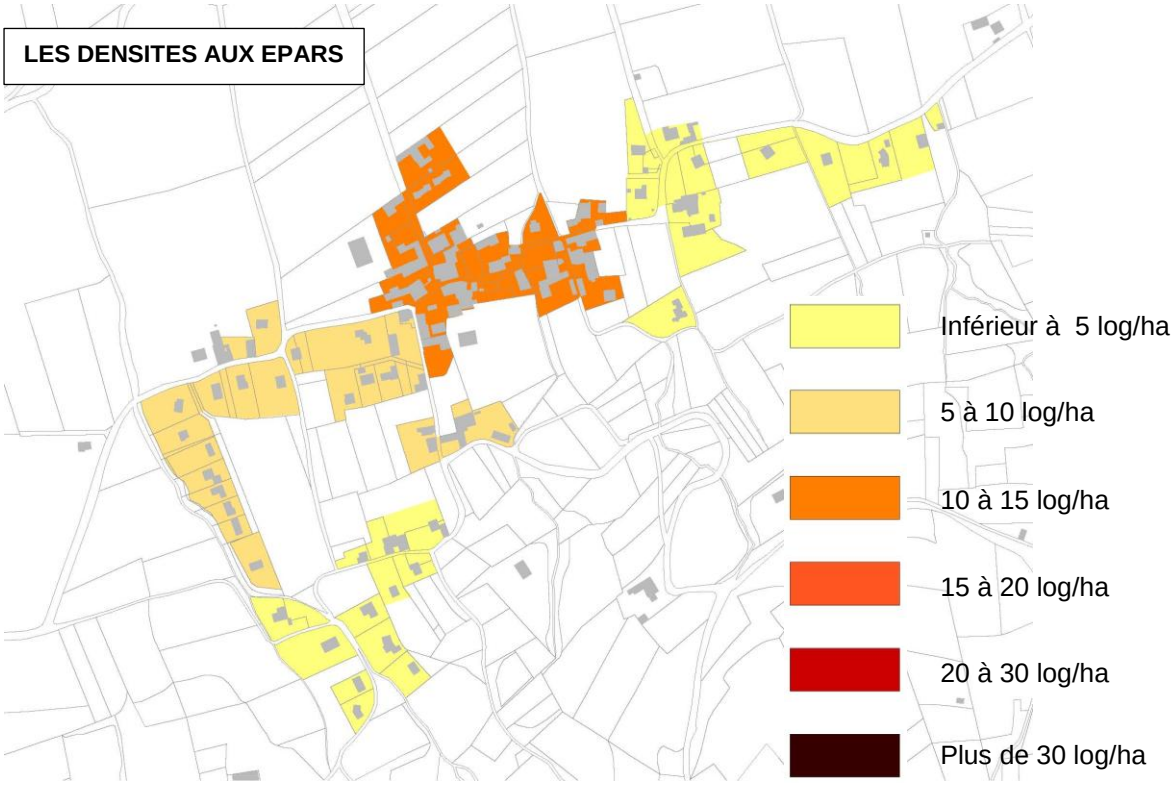
4-3- les densités urbaines

Le centre bourg et les nouveaux quartiers présentent une forte densité bâtie liée à une emprise au sol importante des constructions (habitat, grange, garage, dépendance) au regard de la taille des parcelles.
Les cartes page suivante ne présentent que les densités occupées par les constructions à vocation d'habitat et non l'emprise au sol de l'ensemble des constructions.

LES DENSITES AU BOURG



LES DENSITES AUX EPARS



Quelques exemples :

Maisons individuelles libres ou procédures



Lotissement le Turail :

Surface parcellaire moyenne : 920 m²
Emprise au sol moyenne : 15 %
Densité moyenne : 11 logements /ha






Impasse le Moulin :

Surface parcellaire moyenne : 602 m²
Emprise au sol moyenne : 20 %
Densité moyenne : 17 logements /ha






Lotissement rue des Cèdres :

Surface parcellaire moyenne : 627 m²
Emprise au sol moyenne : 15 %
Densité moyenne : 16 logements /ha






Les Epars, allée du Pilat :

Surface parcellaire moyenne : 1904 m²
Emprise au sol moyenne : 7 %
Densité moyenne : 5 logements /ha



Maisons jumelées



Impasse des Coquelicots :

Surface parcellaire moyenne : 563 m²
Emprise au sol moyenne : 18 %
Densité moyenne : 18 logements /ha






Impasse des Mauves :

Surface parcellaire moyenne : 448 m²
Emprise au sol moyenne : 26 %
Densité moyenne : 21 logements /ha






Impasse des Narcisses :

Surface parcellaire moyenne : 466 m²
Emprise au sol moyenne : 26 %
Densité moyenne : 21 logements /ha




Maisons en bande



Lotissement Le Turail :

Surface parcellaire moyenne : 284 m²
Emprise au sol moyenne : 30 %
Densité moyenne : 35 logements /ha




CONCLUSION CHAPITRE 2

Une attractivité de plus en plus forte

Plusieurs caractéristiques émergent de l'observation du parc de logement et du marché :

- une offre locative qui répond à une demande et qui permet de diversifier l'offre,
- une hausse des prix du marché pour les lotissements et les constructions post-1948 qui traduit une attractivité en hausse de la commune,
- un marché de l'habitat ancien (maison de village) moins attractif qui répond moins aux demandes des familles et qui correspond moins aux potentiels financiers des acquéreurs (nécessité de coût de restauration, …).

Le rythme de constructions depuis 1999 s'accélère dépassant les objectifs de production du PLH.

⇒ La commune doit donc réduite son rythme de croissance mais maintenir les efforts réalisés en termes de densité et de diversité des formes urbaines.

⇒ Parallèlement, le développement est à contrôler afin de ne pas dépasser les capacités de la commune en termes de réseaux ou d'équipements liés à ces nouveaux logements. La station d'épuration actuelle ne permet plus de répondre aux besoins futurs.

⇒ L'extension de l'urbanisation doit s'accompagner de manière qualitative et quantitative afin de conserver la qualité de vie de la commune et d'anticiper sur des consommations d'espace excessives. Ainsi, les aménagements récents pour la réalisation de cheminements doux sécurisés participent à cette qualité du cadre de vie.

Le locatif

Au-delà d'une simple réponse offre-demande, il s'agit de se poser la question de la qualité des logements et de permettre un parcours résidentiel sur la commune. Dans ce parcours, le parc locatif a une place majeure comme première étape avant une éventuelle accession.

Il est donc important de conserver une diversification de l'offre locative (bailleur social – privé) pour permettre un accès à la location à tous les revenus.

dont le logement social

La création de logements notamment en locatif social a plusieurs objectifs :

- Favoriser la mixité sociale et générationnelle,
- Requalifier certains espaces,
- Répondre à des demandes variées.

CHAPITRE 3 :
EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DE L'HABITAT : BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE

1-LA RECEPTIVITE PREVUE AU POS

Les capacités d'accueil du POS :

ZONES	SUPERFICIE EN HA	SUPERFICIE URBANISABLE EN HA	RECEPTIVITE THEORIQUE EN LOGEMENTS
Zones urbaines d'habitat	**75**	**18,9**	**125**
Dont le bourg	*66*	*14,6*	*110*
Dont les Epars	*9*	*4.3*	*15*
Zones naturelles d'habitat diffus (NB)	**2,2**	**1**	**5**
Zones d'urbanisation future à court terme	**25**	**15,4**	**110**
Dont Vers le Moulin	*1,5*	*1,4*	*12*
Dont La Poste	*2,3*	*2*	*21*
Dont La Creuve	*10,7*	*7,5*	*55*
Dont Les Epars	*10,5*	*4,5*	*22*
Zones d'urbanisation future à long terme	**14**	**13**	**85**
Dont le Turail	*6*	*5,5*	*45*
Dont Les nouvelles écoles	*2*	*2*	*20*
Dont les Epars est	*6*	*5,5*	*20*
TOTAL	**116,2**	**48,3**	**325**

Ce tableau reprit du rapport de présentation du POS, donne une capacité théorique à saturation de l'ensemble des terrains constructibles, soit un total de l'ordre de 240 logements (hors urbanisation à long terme) équivalent à 25 années de constructions.

ZONES D'ACTIVITES	SUPERFICIE EN HA	SUPERFICIE URBANISABLE EN HA
UI entrée est	13,65	1,74
NAai Les Grandes Epines Bénites	3,10	3
NAai Chaffal	1,90	1,90
2NA Fond de veuze	5	2,3
TOTAL	**23,65**	**8,94**

ZONES NATURELLES ET AGRICOLES	SUPERFICIE EN HA
Zone agricole	1582,6
Zone naturelle	893,9
TOTAL	**2476,5**

Au POS, la répartition des zones s'effectue comme suit :
- Zone « U » : 2,8% de la surface totale du territoire soit 75 ha,
- Zone « UI » : 5^{-3}% de la surface totale du territoire soit 13,65 ha,
- Zone « NA habitat » : 1,4% de la surface totale du territoire soit 39 ha,
- Zone « NB » : 8^{-4}% de la surface totale du territoire soit 2,2 ha,
- Zone « NA activités » : 9^{-3}% de la surface totale du territoire soit 23,65 ha,
- Zone « NC » : 60% de la surface totale du territoire soit 1582,6 ha,
- Zone « ND » : 34% de la surface totale du territoire soit 893,9 ha.

2 - LA CONSOMMATION REELLE DU POS

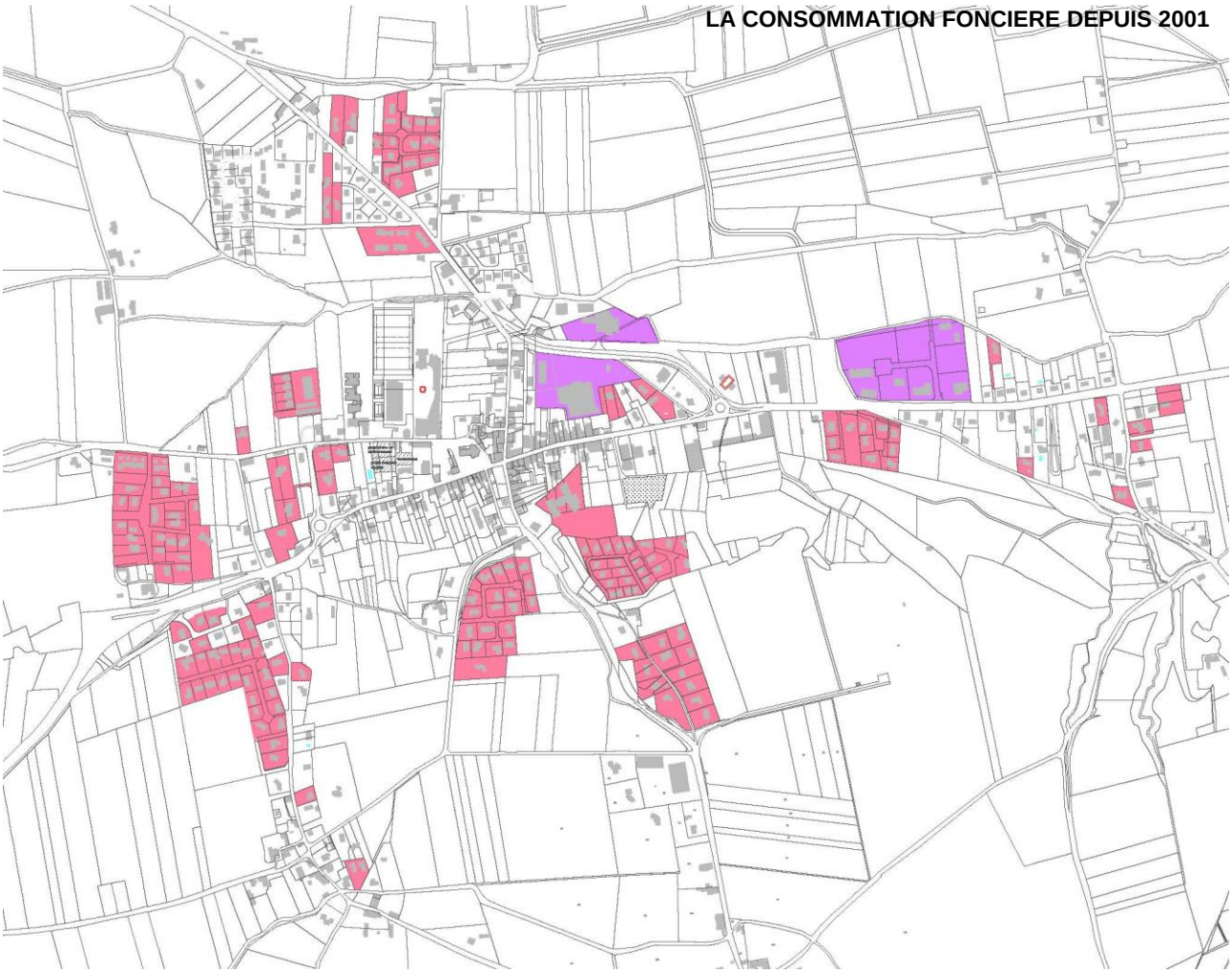
Voir carte page suivante

Entre 2001 et 2014, la consommation à destination de l'habitation a consommé 23,25 ha de terres agricoles :
- 20,6 ha en centre bourg
- 2,65 ha aux Epars

La consommation à destination des activités commerciales et artisanales a consommé 4,38 ha de terres agricoles.

La consommation foncière totale est donc de 27,63 ha.

LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2001





La consommation à vocation d'habitat

La consommation à vocation d'activités

Sur la période d'application du POS, les permis d'aménager des lotissements et les permis de construire pour de l'habitat individuel diffus ont explosé du fait de la délimitation de nouvelles zones d'urbanisation future comparativement aux dix années précédentes.

Ces dernières années ont été l'occasion de diversifier les formes urbaines : les logements groupés et collectifs représentent 53,4% des logements autorisés. Sur les 10 années précédentes, ils représentaient 36% des logements autorisés.

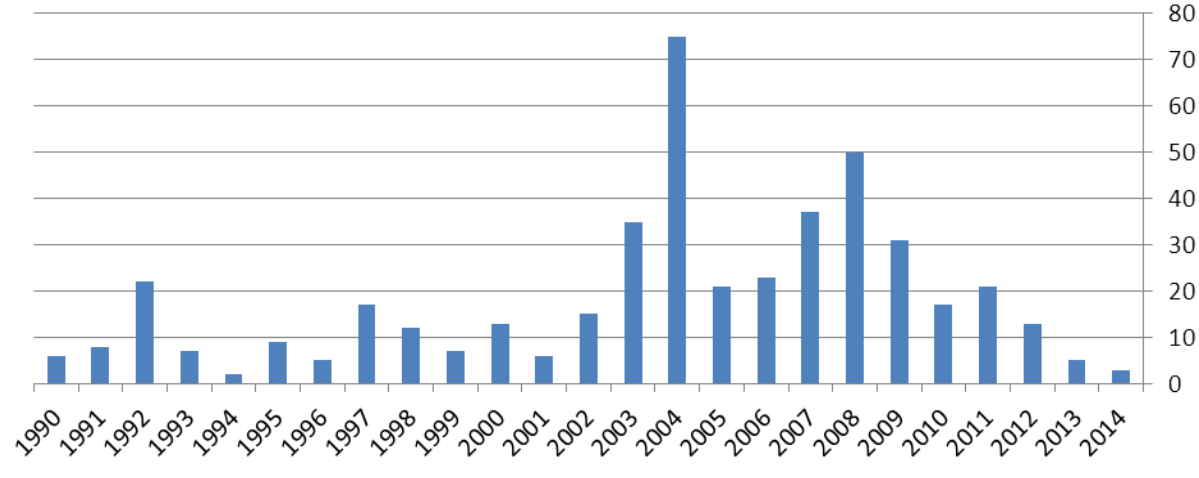
La moyenne depuis 2001 est de 14,7 logements/hectare avec de très grosses différences en fonction des opérations.

LES LOGEMENTS AUTORISES PAR ANNEE

Année	Nb lgt aut ind purs	nb lgt aut ind groupés	nb lgt aut collectifs	nb log aut résidences	**nb log aut total**
2014	3	0	0	0	**3**
2013	5	0	0	0	**5**
2012	2	2	9	0	**13**
2011	12	0	9	0	**21**
2010	7	7	0	0	**17**
2009	8	0	23	0	**31**
2008	22	2	26	0	**50**
2007	33	0	4	0	**37**
2006	5	14	4	0	**23**
2005	15	6	0	0	**21**
2004	23	32	0	20	**75**
2003	12	23	0	0	**35**
2002	12	3	0	0	**15**
2001	6	0	0	0	**6**
TOTAL POS ACTUEL	**157**	**89**	**75**	**20**	**344**
2000	9	1	3	0	13
1999	7	0	0	0	7
1998	8	0	4	0	12
1997	3	12	2	0	17
1996	5	0	0	0	5
1995	4	0	5	0	9
1994	2	0	0	0	2
1993	7	0	0	0	7
1992	11	11	0	0	22
1991	7	1	0	0	8
1990	6	0	0	0	6

Source : DREAL - Sitadel

LE RYHTME DE CONSTRUCTIONS DES LOGEMENTS AUTORISES



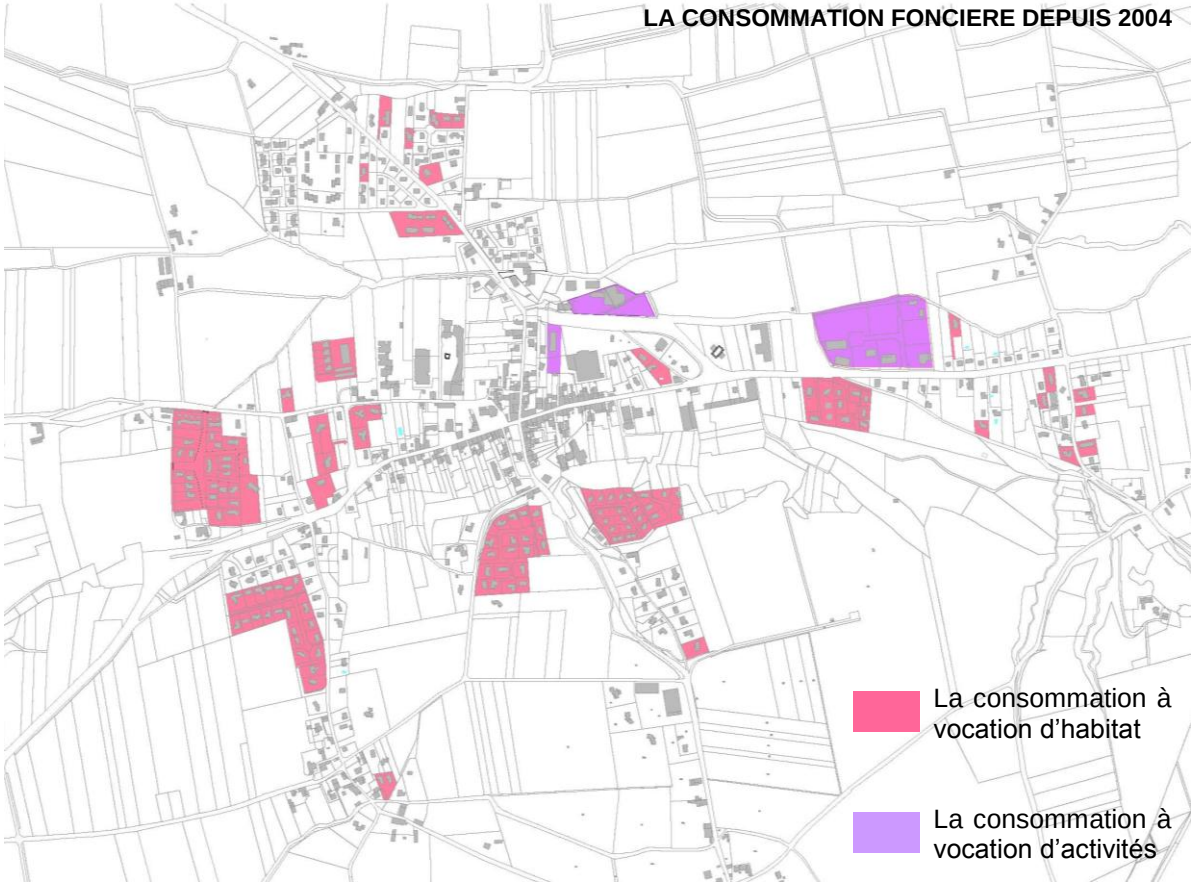
Le rythme de constructions sur la commune est très irrégulier. Il s'est ralenti sur les 6 dernières années au regard notamment d'une réduction importante des disponibilités foncières dans le POS. Toutes les zones d'urbanisation future du POS ont été construites sur le centre bourg.
Aux Epars, le classement en zone d'urbanisation future à long terme et les disponibilités sur le centre bourg, ont limité son extension vers l'Est.

Le pic de construction de 2004 correspond à l'autorisation de la maison de retraite.

Le POS envisageait une capacité théorique de 325 logements sur 25 ans. En réalité, le rythme de construction a été plus rapide mais la consommation foncière plus faible qu'annoncée.

	Prévu au POS de 2001	Réalisé en 2013
Logements	325 logements pour 25 ans	344 logements autorisés
Surfaces urbanisables	48,3 ha	23,25 ha

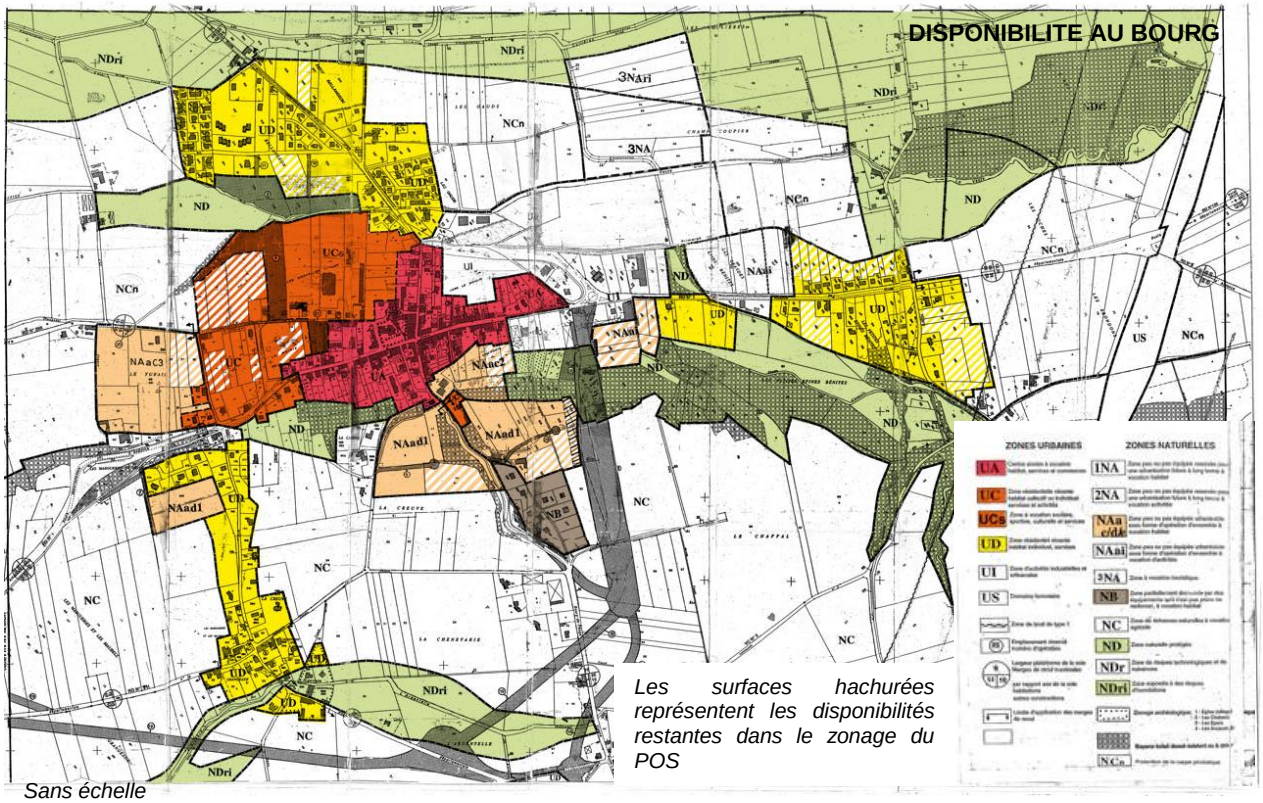
Depuis 2005, la consommation a été de :
- 18,7 ha pour l'habitat
- d'environ 4 ha pour l'activité



3- LA CAPACITE RESTANTE DU POS

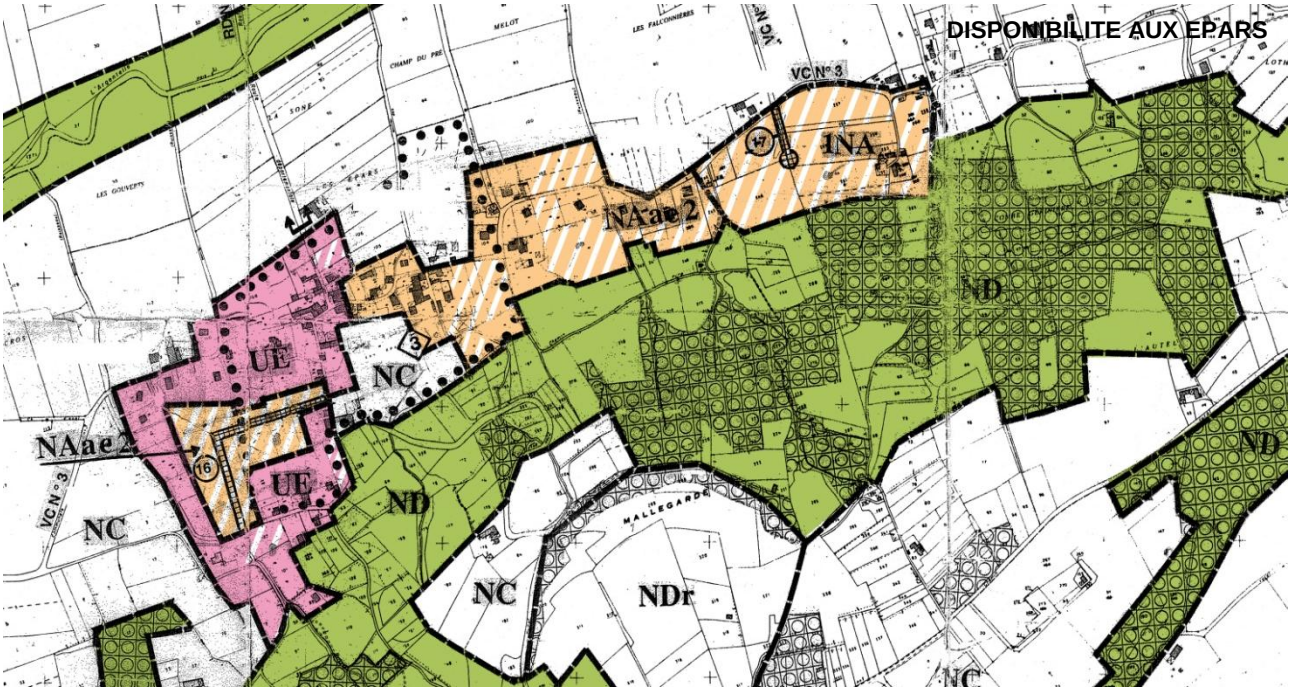
Selon les limites de zones du POS, la commune présente une capacité restante à vocation d'habitat de :

- 11,4 ha pour le bourg,
- 9,9 ha pour les Epars.



Les surfaces hachurées représentent les disponibilités restantes dans le zonage du POS

Sans échelle



Source : d'après le POS - Sans échelle

Selon les limites de zones du POS, la commune présente une capacité restante à vocation d'activité de :

- 11,4 ha pour le bourg,
- 9,9 ha pour les Epars.

Cette capacité est largement supérieure aux besoins du PLU. Dans le respect des orientations du SCOT, les surfaces notamment aux Epars devront être réduite.

CHAPITRE 4 :
DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE

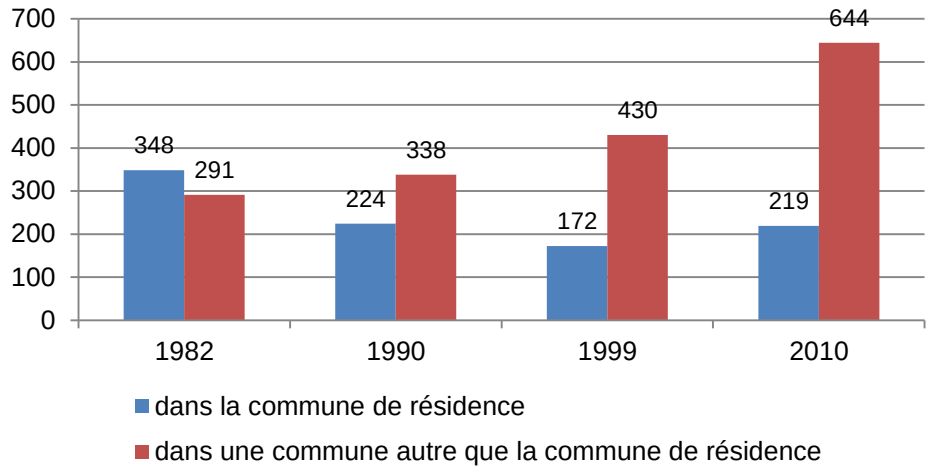
1 – REPARTITION DES DEPLACEMENTS DES POPULATIONS

1-1- Evolution des déplacements domicile-travail

De plus en plus d'actifs quittent le territoire communal

Le recensement de 1990 est une période charnière dans l'évolution des déplacements. Jusqu'en 1990, Saint-Sorlin en Valloire comptait plus d'actifs travaillant sur son territoire que hors de la commune. Après 1990, la tendance s'inverse et s'accélère sur ces dernières années. En 2010, **74,6% des actifs quittent la commune pour travailler**.

EVOLUTION DES DEPLACEMENTS DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI 1982 - 2010



Source : INSEE, RP 1990, 1999 et 2010 exploitations principales

Actifs travaillant :	1982	1990	1999	2007	2010
Dans la commune de résidence	348	224	172	218	219
En dehors de la commune	291	338	430	580	644
Situé dans le département	*209*	*237*	*262*	*321*	*330*
Situé dans un autre département de la région	Détail non disponible	Détail non disponible	*164*	*250*	*303*
Situé dans une autre région			*3*	*8*	*10*
Situé dans une autre région DOM, COM, étranger)			*1*	*1*	*1*

Pour les recensements de 1999 à 2010, des données complémentaires sont disponibles sur les lieux de destination des actifs travaillant hors de la commune.

En 2010, 74,6% des actifs ayant un emploi quittent le territoire communal. On constate que les **déplacements s'allongent** en direction des autres départements de la région. Le positionnement de Saint Sorlin en Valloire en limite départementale amène à atténuer la portée de ces chiffres.

Cette augmentation des déplacements pose la question du mode de déplacements, du trafic, des nuisances pouvant être générées, de la sécurité et globalement de la qualité des déplacements.
Le rôle des routes départementales à la fois de desserte locale et de transit crée un trafic important sur Saint-Sorlin en Valloire.

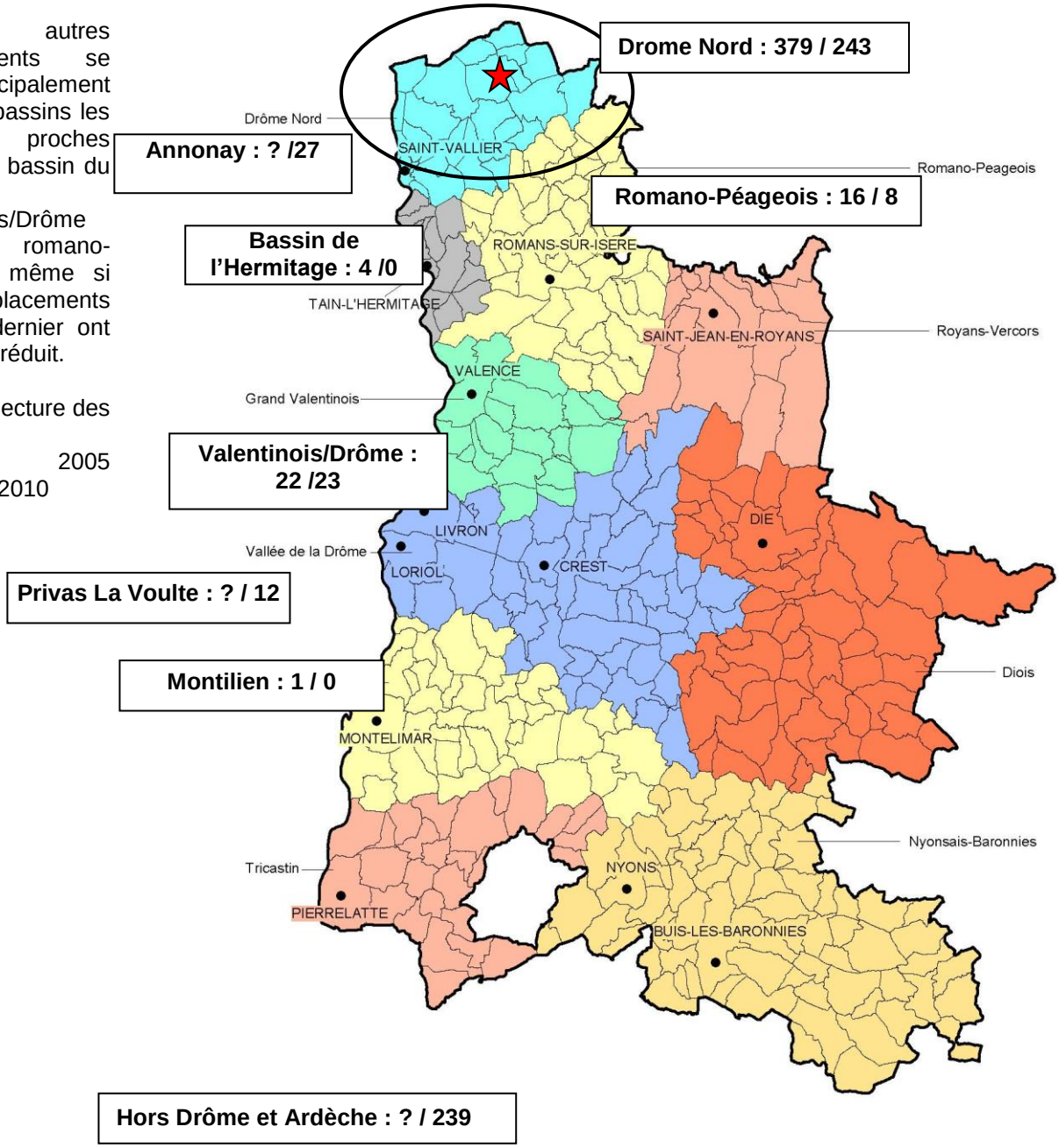
1-2- Les bassins de déplacements

Où travaillent les salariés résidant sur le territoire ?
Données de 2005 et 2010 - ADIL

La Drôme Nord était le principal bassin d'emploi des salariés de la commune avec 53,5% des déplacements en sa direction en 2005. Ces déplacements étaient en progression de 14% entre 1999 et 2005. Mais en 2010, ils ne représentent plus que de 30,3%. 29,8% des actifs travaillent hors Drôme et Ardèche. La proximité de l'Isère et des bassins d'emplois du couloir rhodanien sont certainement un point d'attractivité majeur.

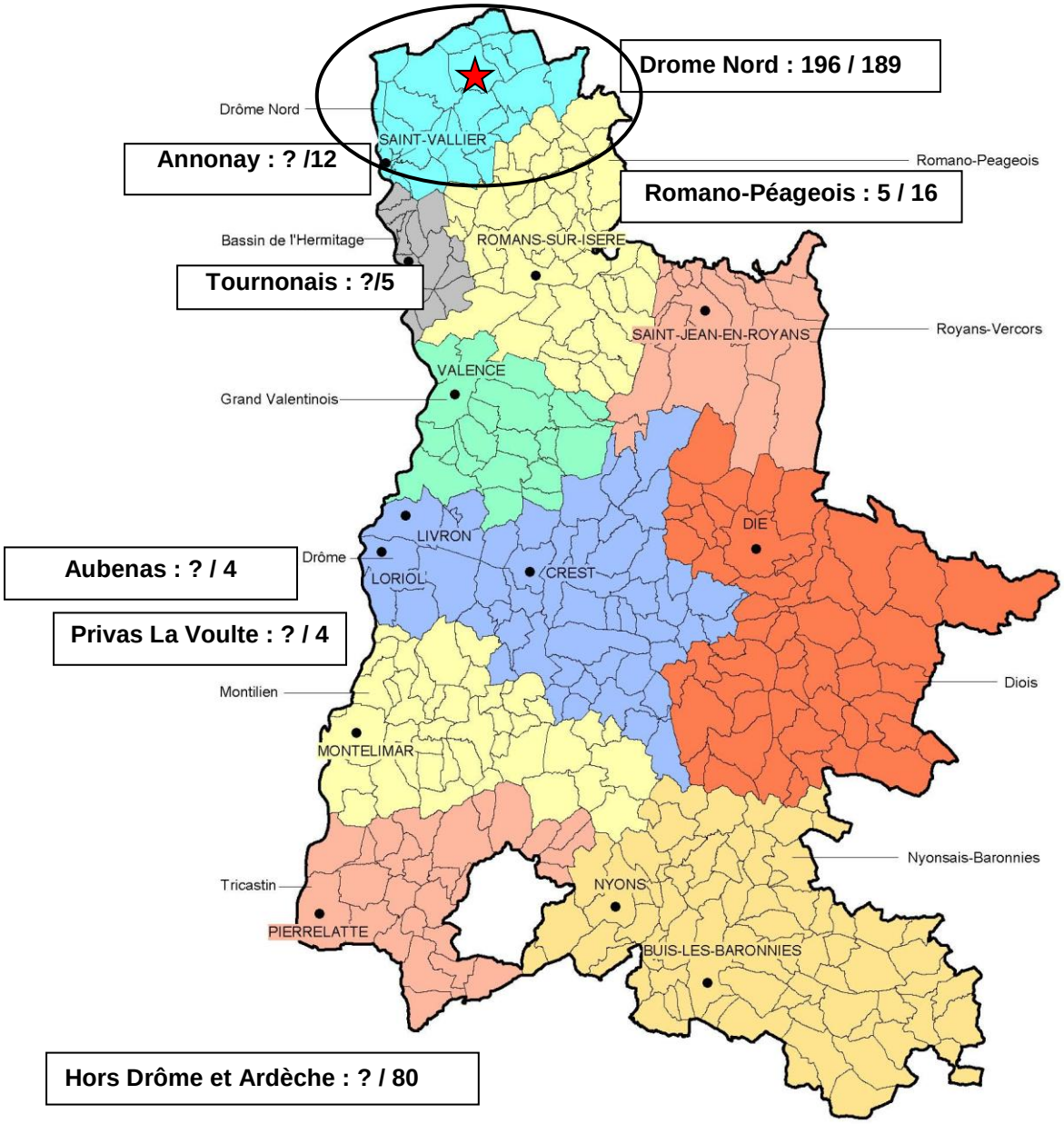
Les autres déplacements se font principalement dans les bassins les plus proches comme le bassin du grand Valentinois/Drôme ou du romano-péageois même si les déplacements vers ce dernier ont fortement réduit.

Clé de lecture des chiffres : données 2005 /données 2010



Où résident les salariés qui travaillent sur la commune ?
Données de 2005 et 2010 - ADIL

En 2005, 38,1% des salariés travaillant sur Saint-Sorlin en Valloire résident en Drôme Nord donc dans un bassin d'emploi relativement proche. En 2010, ils ne sont plus que 33,6% à venir de la Drôme Nord.
.



	1999		2005		2010	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Nb total d'actifs travaillant sur la commune	195	100	265	100	562	100
Dont Habitant sur la commune	75	38,5	95	35,8	251	44,7
Dont Habitant en Drôme Nord	72	36,9	101	38,1	189	33,6
Dont Habitant autres territoires	48	24,6	69	26,1	122	21,7

Le nombre d'actifs a plus que doublé entre 2005 et 2010. Parallèlement, le nombre d'emplois sur la commune à augmenter puisque les salariés travaillant et habitant sur la commune augmentent de plus de 160%.
La Drôme nord reste un bassin d 'emploi important même si sa part diminue en pourcentage d'actifs.

On peut supposer que les salariés dont les déplacements apparaissent dans « autres » se déplacent en partie vers le couloir rhodanien isérois, source d'emplois majeurs avec ses nombreuses industries et activités.

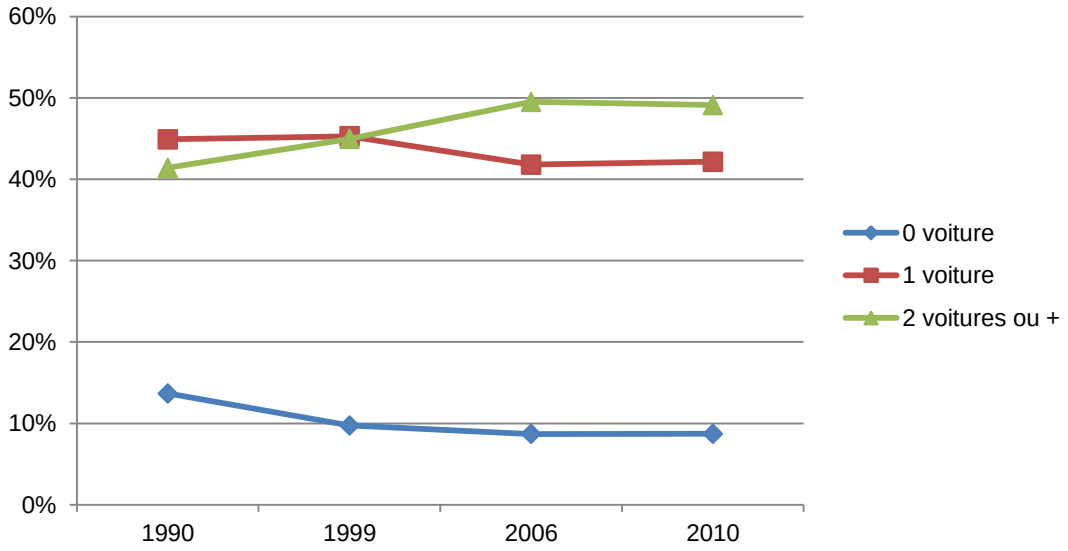
Se sont donc les axes de proximité de la Drôme Nord qui supportent les plus importants déplacements des résidents de la commune et les déplacements des travailleurs extérieurs, avec la voiture qui représente donc le principal mode de déplacements.

1-3- Le poids de la voiture individuelle

La période 1990-1999 marque le début d'une tendance qui se confirme jusqu'à aujourd'hui :

- Les ménages sont de plus en plus équipés : en 1999, 277 ménages avaient 2 voitures ou plus, ils sont en 2010, 423 ménages équipés. L'importante installation d'actifs sur la commune dont la hausse de l'emploi des femmes associée à un bassin d'emploi assez large, a conduit à une hausse du nombre de véhicules par ménage pour répondre aux besoins de déplacements. Cette réponse n'est pas satisfaite par les transports en commune (voir point suivant) aux fréquences de passage trop faible ou inadaptées à des mi-temps.

EVOLUTION DE L'EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES DE 1990 A 2010



Source : Insee, RP1990, 1999 et RP2010 exploitations principales

- Les ménages équipés d'un seul véhicule voient leur part baisser de 45% en 1990 et 1999 à 42% en 2006 et 2001. Cependant, leur nombre réel est en hausse de 279 ménages en 1999 à 363 ménages en 2010.

- Quant aux ménages sans véhicules, ils progressent lentement en nombre réel et leur part baisse en pourcentage. Ils sont 75 ménages à ne pas avoir de véhicules en 2010.

2 – LES TRANSPORTS PUBLICS : UN RESEAU DE BUS

La desserte en bus est assurée par le Conseil général pour une desserte entre :

- Ligne 01 EPINOUZE- SAINT RAMBERT D'ALBON GARE
  Arrêt : à côté de la poste
  Cette ligne assure 2 arrêts le matin en direction de la gare de Saint-Rambert d'Albon et 2 le soir en direction d'Epinouze.
  ⇒ Cette ligne est à destination des actifs.

- Ligne 01b EPINOUZE- ANDANCETTE
  Arrêt : à côté de la poste le matin, à l'église l'après-midi.
  Cette ligne assure 1 arrêt le matin en direction d'Andancette et 2 l'après-midi en direction d'Epinouze.
  ⇒ Cette ligne est à destination des actifs mais permet également un déplacement à la demi-journée.

- Ligne 2 SAINT-VALLIER / ANNEYRON / SAINT-SORLIN EN VALLOIRE / SAINT-VALLIER / ANDANCETTE / ST RAMBERT D'ALBON
  Arrêt : à côté de la poste
  Cette ligne assure 4 arrêts en journée dans les deux sens.
  ⇒ Cette ligne s'arrête sur de nombreuses communes et permet aux habitants des déplacements de proximité.

- Ligne 12 ROMANS-LE GRAND SERRE - BEAUREPAIRE
  Arrêt : Le Nant et La Creuve
  Cette ligne assure 3 arrêts (2 matins et 1 soir) en direction de Beaurepaire et 3 arrêts dans la matinée en direction de Romans.
  ⇒ Cette ligne s'arrête sur de nombreuses communes et permet aux habitants des déplacements de proximité. Cependant, ces horaires espacés limitent son usage.

3 – LE RESEAU ROUTIER

3-1- Les routes départementales

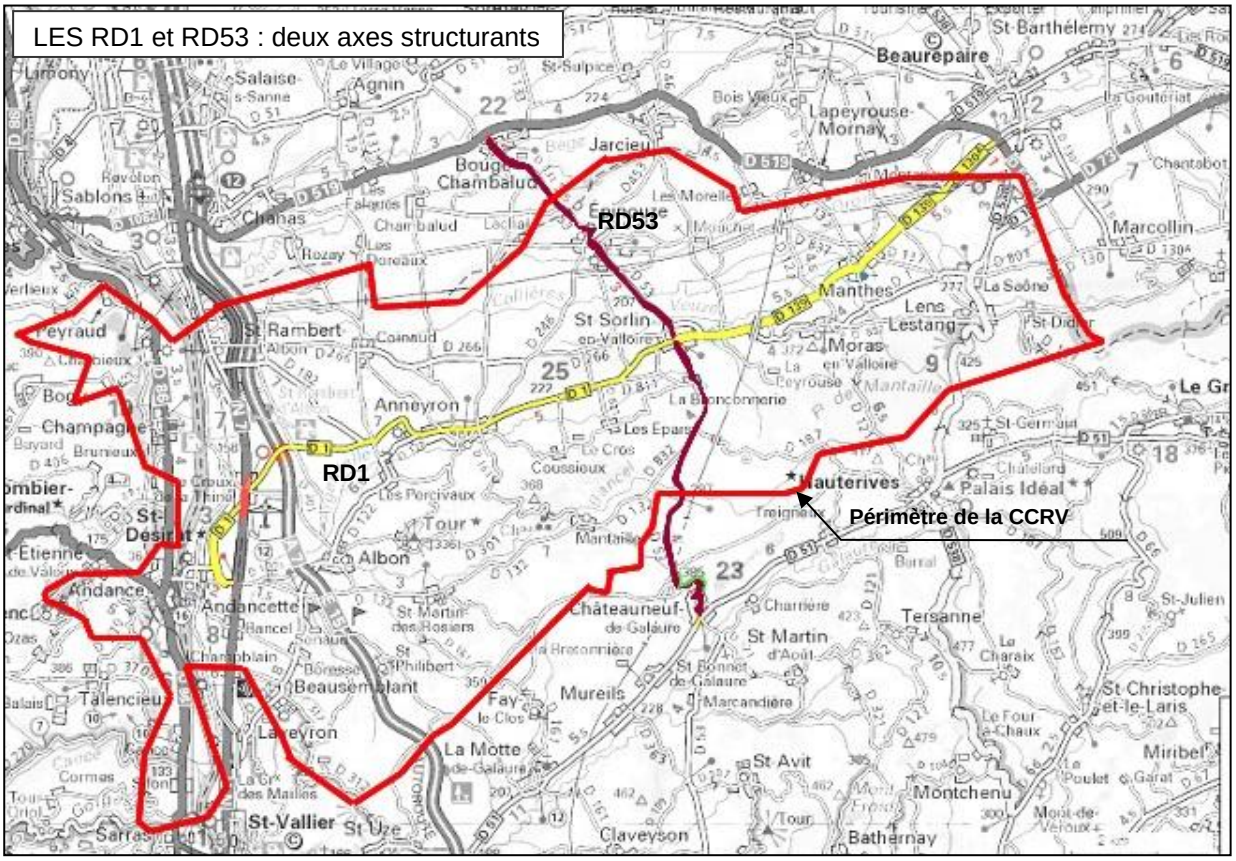
La commune est traversée par une voie SNCF, sans arrêt sur son territoire.

Les routes départementales : une desserte majeure du territoire …
La commune est traversée par de nombreuses routes départementales ayant des rôles différents. Le village s'organise au carrefour de 3 routes départementales : les RD53, RD266, RD1. Historiquement, le village s'est développé au croisement des RD1 et RD53.
Ces axes en étoile sont le support de l'urbanisation de Saint-Sorlin en Valloire. Ils assurent donc une desserte locale importante.

Les autres RD (811, 821, 187, 832) permettent de desservir les hameaux et les constructions isolées réparties sur le territoire.

… qui conjuguent aussi un rôle structurant à l'échelle intercommunale voie interdépartementale
La RD1 joue un rôle majeur de liaison à l'échelle de la Communauté de Communes car elle forme la seule transversale Est/Ouest desservant de nombreuses communes (Andancette, Albon, Anneyron, Moras en Valloire, Lens-Lestang).
La RD 53 assure également un rôle important sur un axe Nord/Sud, reliant au Nord la RD519 et au Sud la RD51. Cet axe forme un réseau « inter-urbain » / « inter-village »

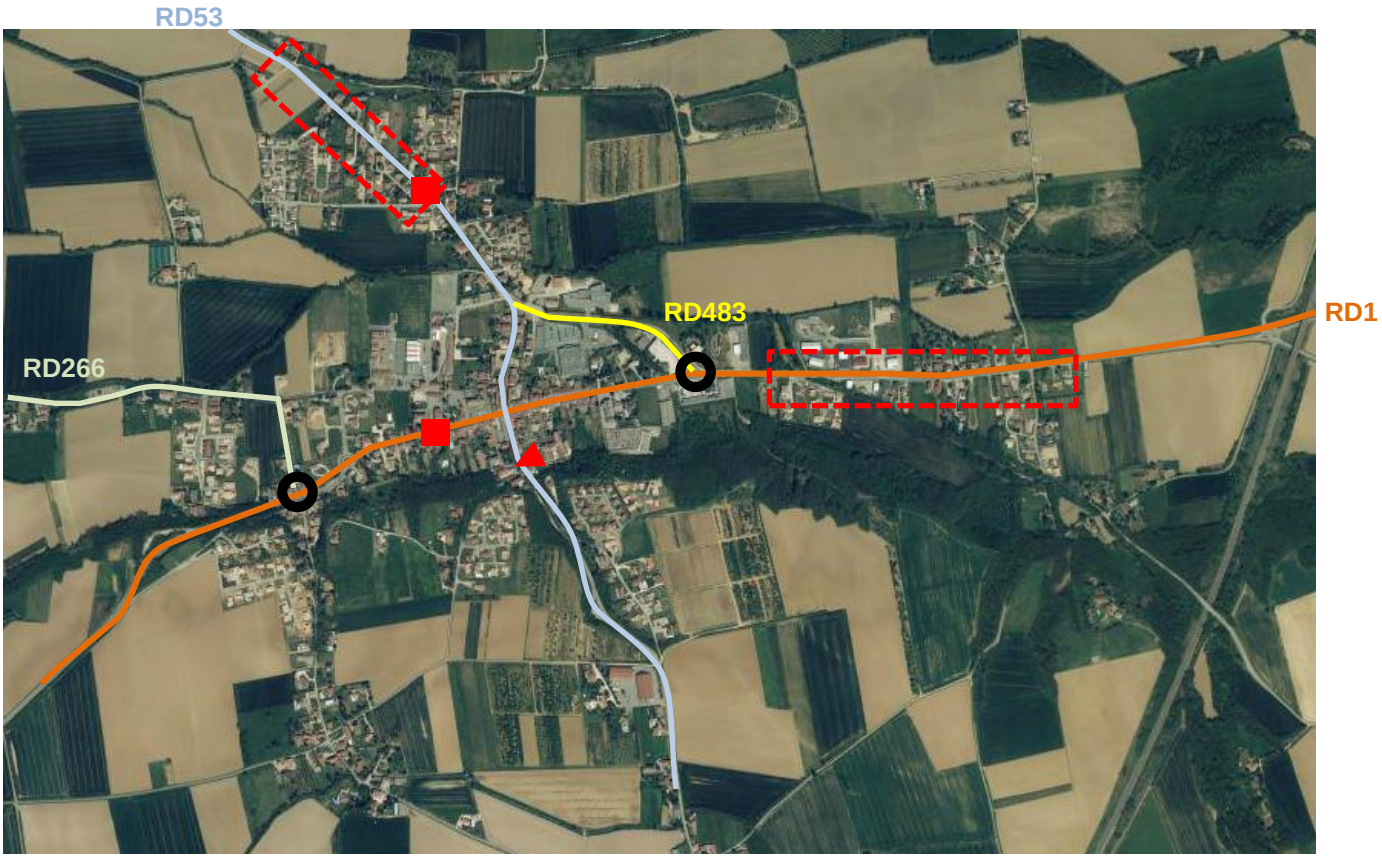
Les autres RD assurent un réseau de proximité, avec les communes limitrophes.



A l'échelle du centre bourg, il convient de noter l'impact de ces routes départementales au regard de leur aménagement.

- elles présentent un aspect très routier,
- elle ne s'accompagne pas toujours d'aménagements à caractère urbain malgré leur rôle comme support d'urbanisation.

Ce qui a pour conséquences des vitesses élevées et des conditions de déplacements pour les modes doux peu sécurisés.



Aménagement de chicanes

Aménagement de giratoire

Sortie de la maison de retraire identifiée comme dangereuse

Tronçon non

La RD1, route de Moras



La RD1, Route de Moras, Centre bourg



La RD1, Route de Moras, Les Epines Bénites



La RD1, Route de Moras, ZA

La RD1 traverse des séquences urbaines très différentes sans présenter d'aménagements marqués en faveur des modes doux. Hormis le centre bourg où le bâti génère une contrainte d'aménagement, le reste de l'axe est peu qualifiés.
L'urbanisation diffuse et le peu d'aménagement participent à des vitesses de circulation élevées.

La RD1, route d'Anneyron



La RD1, Route d'Anneyron, entrée de ville



La RD1, Route d'Anneyron, entrée de ville

La RD1 entre assez rapidement dans l'espace urbain, marqué par la présence d'un giratoire qui permet de stopper les vitesses de circulation excessives.

La RD53, route d'Epinouze



La RD53, Route d'Epinouze, Bellangeon



La RD53, Route d'Epinouze, les Gauds

La RD53, Route d'Epinouze, offre peu de structuration. Des aménagements récents de chicane ont permis de réduire la vitesse de circulation et de permettre des sorties de véhicules plus sécurisées. Cependant, ces axes sont peu aménagés notamment en faveur des modes doux.

La RD53, route de Châteauneuf



La RD53, Route de Châteauneuf, centre bourg



La RD53, Route de Châteauneuf

Ce secteur fait partie des tronçons de routes départementales les plus aménagés. Cependant, il est noté la dangerosité de la sortie de la maison de retraite sur cet axe.

3-2- L'ancien projet de déviation

Inscrite en emplacement réservé au POS de la commune, ce projet permettait de contourner par le sud le centre de Saint-Sorlin de Valloire.
Cette déviation permettait ainsi de réduire le trafic poids lourds, de réaliser des aménagements qualitatifs de l'espace public du centre bourg avec une meilleure intégration des déplacements piétons.
Ce projet n'est plus porté par le département. Il n'est donc pas repris dans le PLU.



4 – LES DEPLACEMENTS MODES DOUX A SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

4-1- La place des piétons : un potentiel à développer

Dans le centre bourg, peu d'aménagements sont destinés aux modes doux. Le gabarit des voies, parfois étroit, ne permet pas toujours un partage de l'espace aisé entre les différents modes de déplacements. Les aménagements existants sont :

- des places piétonnes mais ayant aussi une vocation pour le stationnement :
  - place de l'église : cette place avec sa fontaine et ses arbres assurant un ombrage important est peu mise en valeur avec la présence du stationnement.





- place de la Mairie : cette place assure avant tout un rôle de stationnement et d'accessibilité à la Mairie.

- des rues étroites :

La morphologie du bâti ancien et l'organisation de celui-ci a dessiné des rues étroites où la circulation automobile prédomine sur les déplacements piétons.



- des espaces de détente et de liaisons :

  - le long de la mairie, une traversée piétonne aménagée avec des bancs crée une transversale, notamment vers les équipements scolaires.



- Les liaisons vers les équipements scolaires



A proximité de l'école maternelle

De nombreux déplacements liés à la vie scolaire se réalisent à pied. Or le gabarit des voies n'a pas toujours permis la pleine sécurisation des cheminements.



A proximité de l'école maternelle

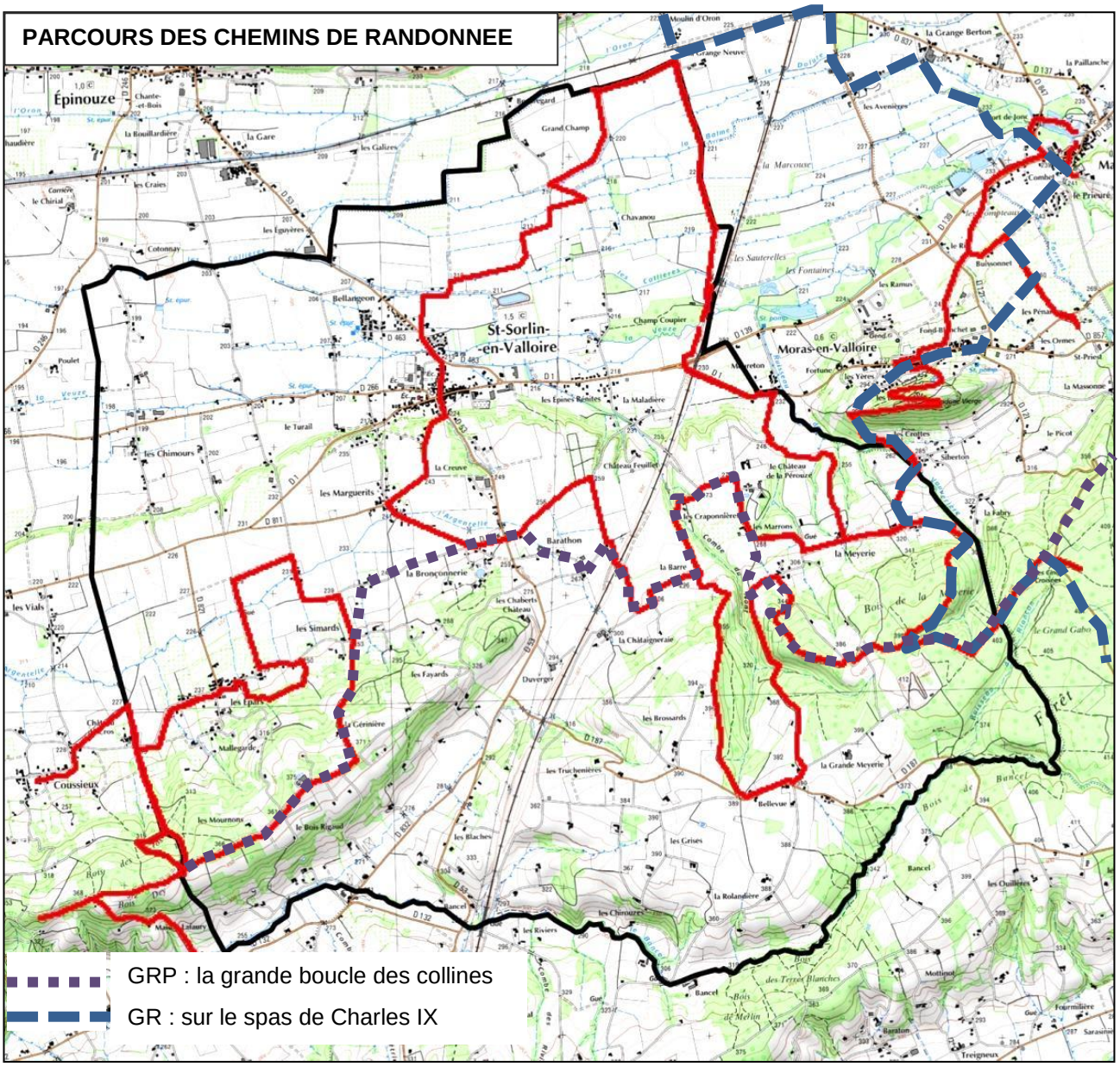
C'est pourquoi, la commune a aménagé un chemin le long de la RD, depuis la route d'Epinouze vers les écoles.

- Les liaisons vers les équipements commerciaux

La commune a mis en place une liaison piétonne entre la route de Moras et la zone commerciale. Ce lien permet aussi de rejoindre la maison de retraite.

- Chemins de randonnée / chemins agricoles :

La Communauté de communes de Rhône Valloire a engagé une large réflexion sur la valorisation de son patrimoine naturel et culturel. Différentes actions sont menées dans le cadre du schéma de développement touristique. Le développement de la randonnée en est un élément majeur. La Communauté de Communes Rhône Valloire a mis en place un réseau complet d'itinéraires permettant de sillonner le territoire.



Source : IGN + CC Rorte de DromArdèche

4-2- Une faible qualité des liaisons

Au sein des lotissements

La commune connaît une croissance sous forme de lotissements ou de petits collectifs, qui génère une banalisation de l'espace public. Une des caractéristiques de ces espaces est la faible valorisation des déplacements piétons. Le gabarit des voies traduit davantage un espace de circulation pour les voitures qu'un espace en faveur des piétons malgré l'aménagement de trottoirs.
Sur ces espaces, la réflexion des déplacements piétons doit être interne mais aussi en lien avec l'espace environnant : accès vers les équipements, les espaces de jeux, …



Lotissement le Turail



Quartier le Bellangeon

Le long des routes départementales support d'un développement urbain

Les aménagements le long des routes départementales ne permettent pas des déplacements sécurisés :

- RD1 : le cheminement est possible par un dégagement du bas-côté et un recul des constructions.
- RD53 : le recul des constructions permet de conserver un espace enherbé de part et d'autre de la RD mais qui n'a pas vocation à recevoir des piétons.

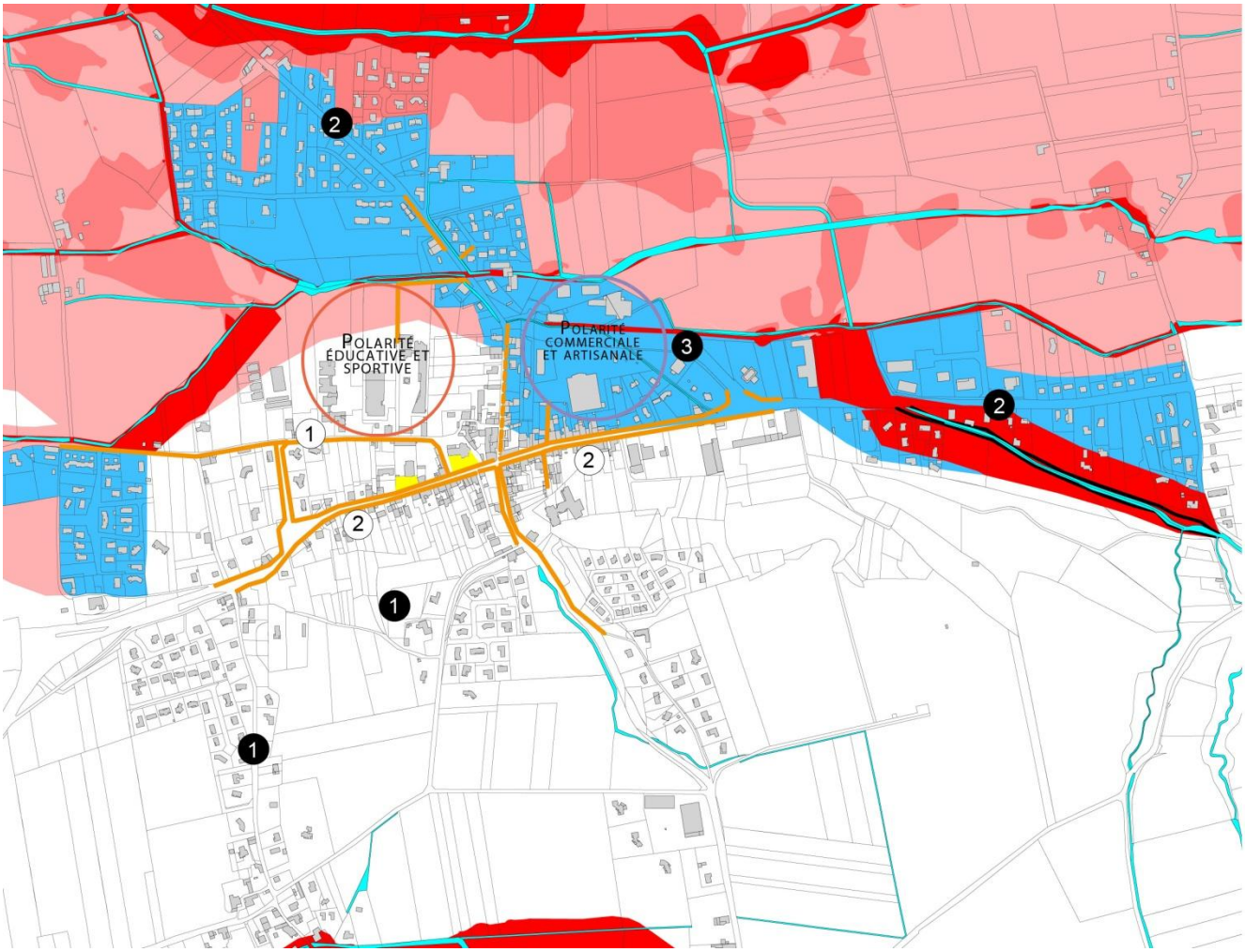


RD1 à l'Est de Saint-Sorlin en Valloire



RD53 au Nord, vers Epinouze

Carte de synthèse



Chemin/trottoir piéton existant

Trottoir existant très étroit

Points forts

(1) Des équipements scolaires, sportifs et culturels avec des cheminements dédiés et sécurisés à proximité

(2) Un centre bourg avec des trottoirs même si ceux-ci sont parfois étroits

Points faibles

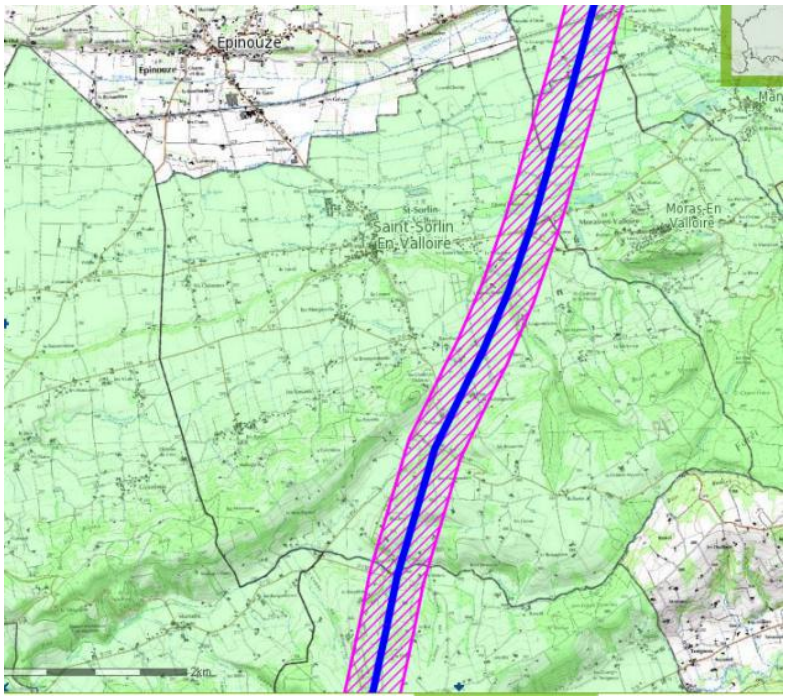
❶ Des quartiers périphériques non aménagés pour les modes doux et où le gabarit étroit des voies rend difficile une intervention (secteur marqué par des talus importants).

❷ Des quartiers périphériques non aménagés pour les modes doux mais où les bas-côtés plus ou moins larges permettrait un aménagement.

❸ Une polarité commerciale et artisanale peu aménagée pour les modes doux. Implantée en appui sur la déviation, ce parcours présent un caractère relativement routier.

5 – LE RESEAU FERREE

Une ligne TGV traverse le territoire de Saint-Sorlin en Valloire sans arrêt. Sa présence crée une coupure au sein du territoire et génère une zone de bruit.



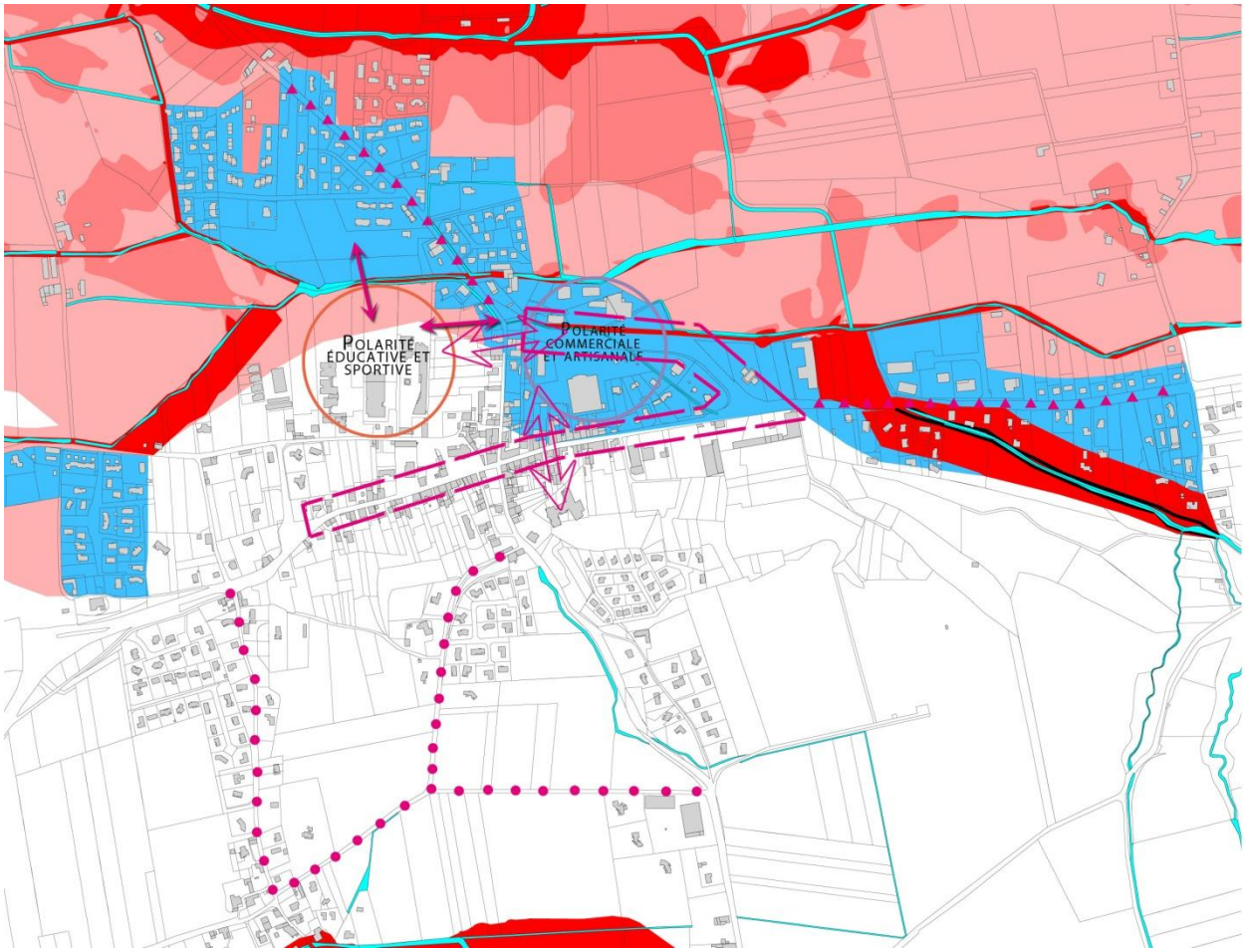
Source : site internet - cartelie.application

L'arrêté n°2014234-0013 du 20 novembre 2014 porte au classement sonore des infrastructures ferroviaires la ligne TGV. Elle relève d'une catégorie 1 avec une largeur affectée par le bruit de 300 mètres de part et d'autres de la ligne.

Ce classement n'affecte pas le centre bourg mais impacte quelques constructions isolées.

CONCLUSION CHAPITRE 3

Des projets pour compléter le maillage piéton



Affirmer les liens de proximité

Questionner ces axes et leur sens de circulation dans le cadre d'un développement futur du PLU (hors échelle de ce PLU)

Requalifier la traversée du bourg (étude en cours)

Utiliser l'emprise disponible pour conforter les cheminements piétons et les liens avec les équipements.

Conforter les transversalités

Plusieurs échelles de déplacements avec des enjeux différents se juxtaposent sur la commune.
Avec deux routes départementales importantes à l'échelle de la Communauté de communes, la commune bénéficie d'atouts pour l'accueil de nouveaux habitants. Ces axes routiers génèrent un trafic important qui ne doit pas se faire au détriment de la qualité des déplacements locaux et de la qualité de l'espace public.
Il convient d'identifier clairement le statut des axes et de déterminer quel développement ils sont en mesure de supporter.
Les routes départementales doivent à la fois garantir une bonne desserte avec les communes voisines et permettre des déplacements quotidiens, locaux sécurisés.
En dehors du centre ancien, les routes départementales conservent un caractère routier, aucun aménagement ne permettant de réduire cet effet.

Des liaisons modes doux à développer
La densité du bâti, la topographie, des axes routiers d'emprises parfois importantes n'ont pas favorisé la mise en place de cheminements modes doux.
La localisation des équipements scolaires en dehors des axes majeurs de passage permet d'offrir une circulation plus apaisée aux déplacements. Toutefois, les liaisons sont à améliorer entre les lotissements implantés en périphérie et les équipements du centre.

Desserte forestière
La commune n'est pas couverte par un schéma de desserte forestière.

CHAPITRE 4 :
ECONOMIE, EMPLOIS ET ACTIVITES

1 - CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL DE SAINT SORLIN EN VALLOIRE

Sont à noter sur le territoire :

- deux zones d'activités à vocation artisanale et commerciale,
- une bonne présence des emplois publics liés notamment aux écoles,
- la présence d'artisanat soit dans le tissu urbain soit au sein de l'espace agricole ou naturel,
- les exploitations agricoles.

Il convient également de noter l'activité touristique liée au Château de la Pérouze, l'usine de fabrique de douille et le centre de stockage des déchets.

LOCALISATION DES PRINCIPAUX SITES D'ACTIVITES

Zone d'activités de « Fonds de Veuze » le long d'une voie communale



Zone commerciale le long de la RD1





Zone artisanale le long de la RD1

Château de la Pérouze / Camping

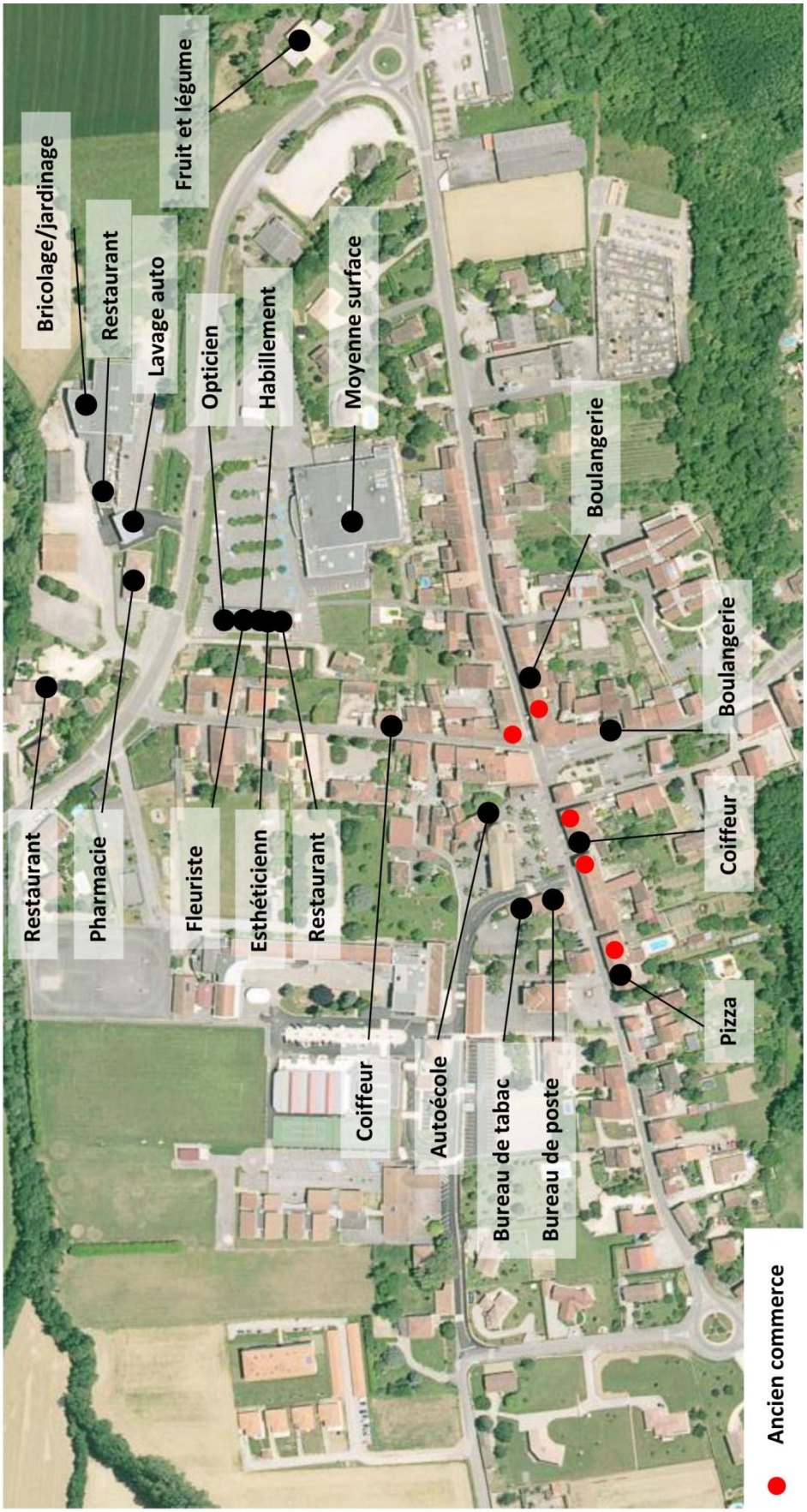


Centre de stockage et d'enfouissement des déchets



Activité agricole : voir point 2-4 du présent chapitre

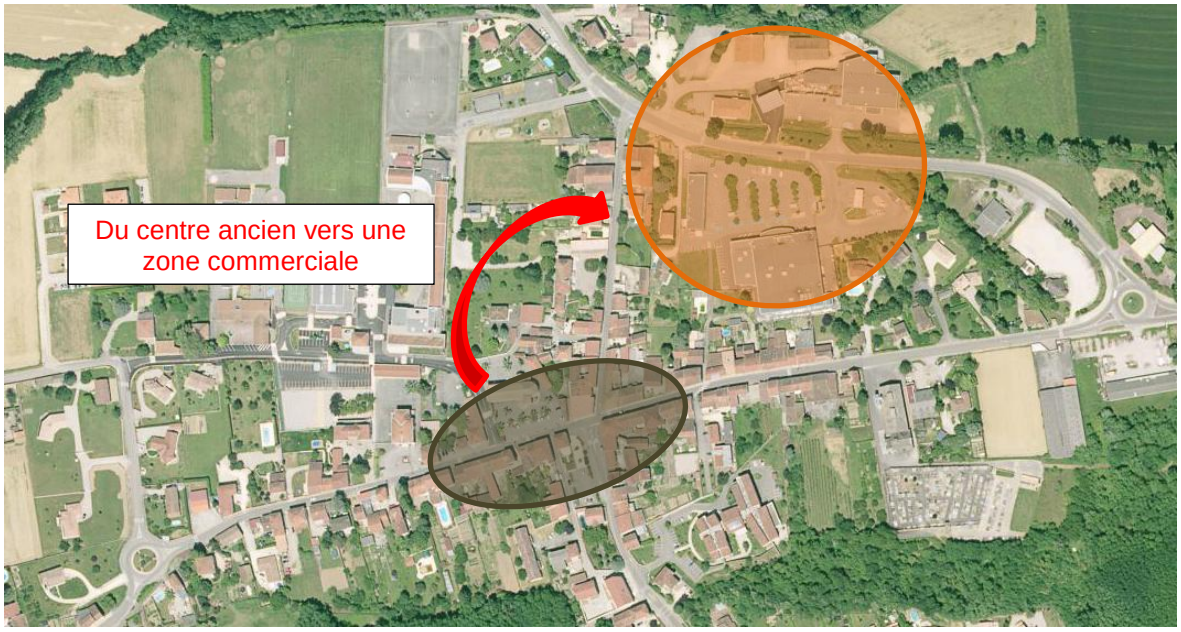
LOCALISATION DES COMMERCES EN CENTRE BOURG



La polarité commerciale du centre bourg a évolué avec le temps en se déplaçant de de la RD1, route d'Anneyron, vers la déviation (RD483). Ce nouvel axe offre une accessibilité plus aisée et une capacité de stationnement répondant aux demandes actuelles.
L'enjeu pour la commune est double :

- Assurer une desserte en mode doux vers cette nouvelle polarité
- Requalifier la RD1 dans sa traversée du centre bourg pour revaloriser les commerces existants.

Un glissement de la centralité commerciale :



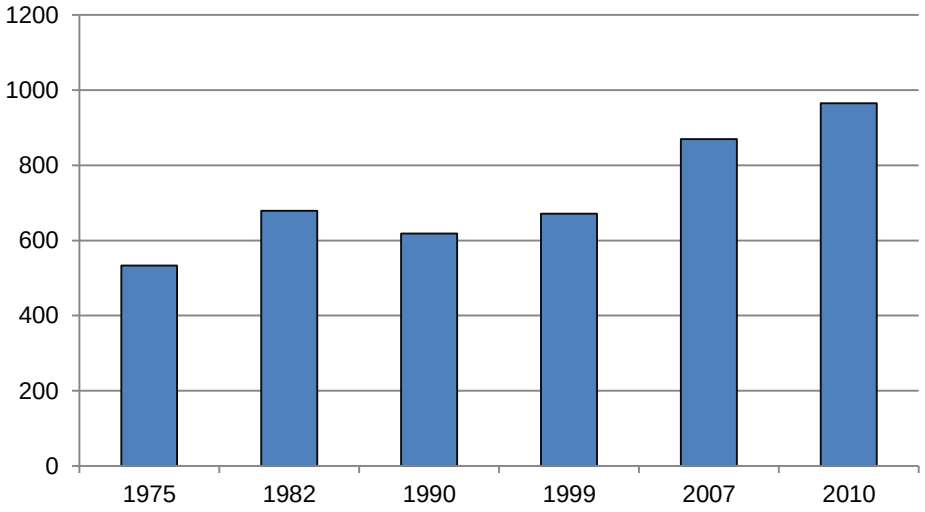
2 – POPULATION ACTIVE

Définition :
Population active : actifs ayant un emploi + chômeurs + les inactifs et depuis 1990, les militaires du contingent
Population active ayant un emploi : population qui exerce un emploi
Inactifs : étudiants, élèves, retraités ou préretraités, autres inactifs, stagiaires
Taux d'activité : pourcentage de personnes actives dans la population totale
Chômeurs : personnes qui se sont déclarées chômeurs, inscrit ou non à l'ANPE
Taux de chômage : pourcentage de chômeurs dans la population active

1-1- Une nouvelle hausse de la population active depuis 1990 …

Saint-Sorlin en Valloire compte 870 actifs en 2007, soit 75% de la population totale. Entre 1999 et 2006, la commune gagne 202 actifs soit une hausse de 21%.
La baisse de population constatée jusqu'en 1990 s'accompagne d'une baisse de la population active. L'évolution démographique et plus particulièrement de la population active est dépendante du contexte économique défavorable.
La relance économique au cours des années 90 voit un nouveau dynamisme se mettre en place et permet à la commune de bénéficier de la dynamique régionale (proximité du couloir rhodanien et de ses axes de circulation).

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE DE 1975 A 2010



Source : INSEE RP 1990, 1999, 2007 et 2010 - Exploitation principale

En 2010, la commune totalise 965 actifs. La hausse est continue et s'ajoute à une offre d'emploi présente sur la commune (voir chapitre précédent).

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2010	1999
Ensemble	1 247	959
Actifs en %	*77,4*	*69,8*
actifs ayant un emploi en %	*69,0*	*62,6*
chômeurs en %	*8,3*	*7,0*
Inactifs en %	*22,6*	*30,2*
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	*6,6*	*10,0*
retraités ou préretraités en %	*9,4*	*8,6*
autres inactifs en %	*6,7*	*11,7*

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

1-1-1 qui s'accompagne d'un taux d'activité en hausse …

La hausse de la population active entre 1999 et 2010 s'est accompagnée d'une hausse du taux d'activité. Celui-ci atteint 77,4% en 2010 contre 72% en 1999.

Cette évolution traduit :

- Une hausse du nombre d'actifs ayant un emploi : ils étaient 602 en 1999, ils sont 797 en 2010.
- Une relative stabilité du chômage due notamment une baisse de 7 à 6,3% entre 1999 et 2007,
- Une baisse globale des inactifs de 30,2% à 22,6% entre 1999 et 2010.

Toutefois, ces données cachent des disparités en fonction du sexe et de l'âge.

1-1-2 et d'une baisse du taux de chômage.

Saint-Sorlin en Valloire compte 104 chômeurs en 2010 soit un taux de chômage de 10,8%. Ce nombre est en hausse par rapport à 2007. Cependant, depuis 1990 ce taux reste relativement stable notamment si on prend en compte l'installation importante d'habitants.

	1975	182	1990	1999	2007	2010
Nombre de chômeurs	15	40	56	67	73	104
Taux de chômage %	2,8	5,9	9,1	10	8,4	10,8

Source : INSEE RP 1990, 1999, 2007 et 2010 - Exploitation principale

Par ailleurs, de taux est plus faible que celui de la Communautés de communes (11,1%), du département (12,3%) et de la France (12,1%).

1-2- femmes et hommes actifs : une progression équilibrée

La proportion d'emploi dans le service public, scolaire et de santé a pour conséquence une proportion de femmes actives relativement importantes sur la commune.
Bien que le nombre d'actifs masculins reste plus important que le nombre d'actifs féminins, il faut noter la hausse un peu plus rapide du nombre de femmes dans la part des actifs.
Ainsi, entre 1999 et 2006, alors que le nombre d'hommes augmentait de 90 actifs atteignant 470 actifs, le nombre de femmes augmentait de 110 actives atteignant 401 actifs.

En 2006 :

La part des femmes dans la population active est donc passée de 43,3% de la population active en 1999 à 46% en 2007.

Toutefois, elles occupent davantage de postes à temps partiel (40,3% contre 5% pour les hommes)

ACT T3 - Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2006

	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel
Ensemble	**344**	**5,0**	**310**	**40,3**
15 à 24 ans	57	12,5	31	30,0
25 à 54 ans	264	2,3	252	39,7
55 à 64 ans	24	17,4	27	57,7

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

En 2010 :

	Hommes	Dont % temps partiel	Femmes	Dont % temps partiel
Ensemble	**392**	**5,2**	**361**	**36,3**
15 à 24 ans	50	12	34	26,5
25 à 54 ans	305	4,3	288	36,1
55 à 64 ans	27	3,7	39	46,2

Source : INSEE RP 2010 - Exploitation principale

En 4 ans, une évolution très nette a eu lieu avec une baisse du temps partiel chez les femmes et une hausse du nombre de salariés plus importante que pour les hommes.
Chez les hommes, la part de temps partiel reste stable. Cette stabilité est due à l'équilibre entre la hausse du taux de temps partiel pour les 25-54 ans et la baisse du taux temps partiel pour les 55-64 ans. Il en ressort sur la commune que les hommes ont été les principaux concernés par le travail à temps partiel.

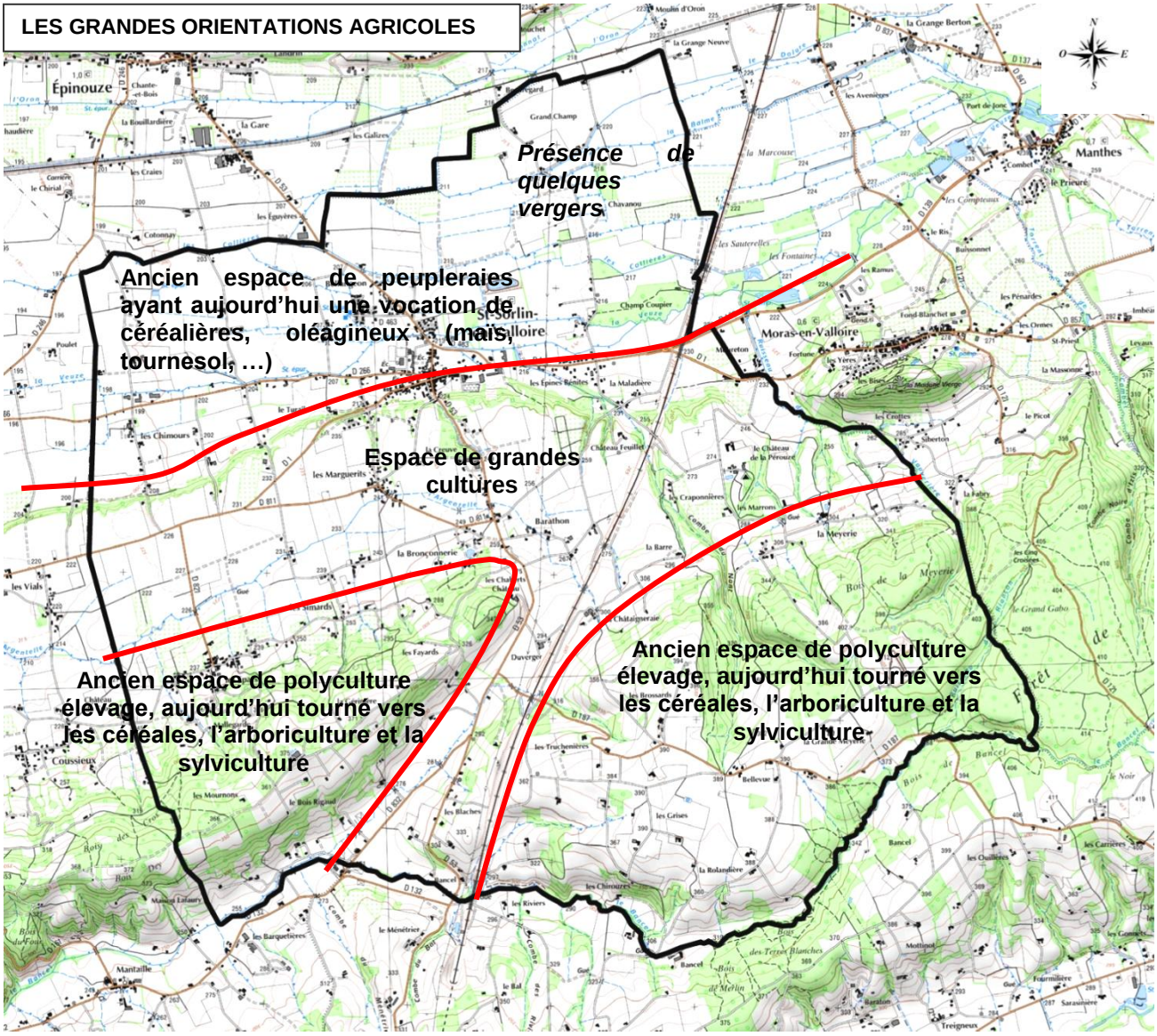
2-3- Le tourisme

La commune compte un camping 4 étoiles de 80 emplacements localisé au château de la Pérouze.

3- L'AGRICULTURE

Contexte et évolution locaux

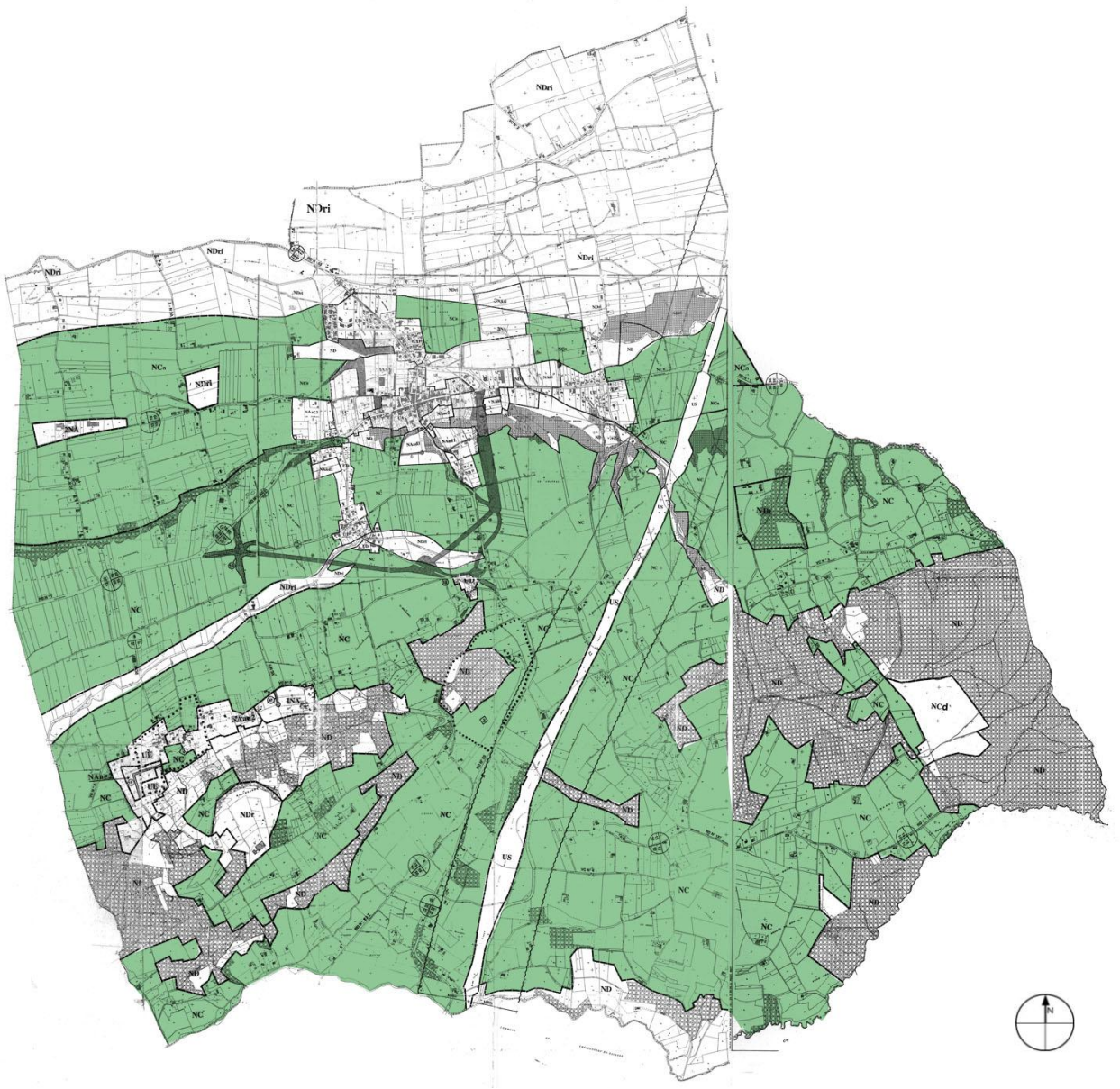
Le paysage agricole de la commune a fortement évolué au cours des dernières décennies. La plaine de la Valloire autrefois plantée de peupliers et composée de prairies à peu à peu laissée place aux grandes cultures comme le maïs ou les tournesols. Quelques vergers existent encore en limite de Manthes.
Les plateaux, autrefois à vocation de polyculture-élevage avec de nombreuses exploitations réparties sur la moitié Sud de la commune ont perdu ce caractère pour se tourner vers la grande culture mais aussi l'arboriculture. De nombreuses fermes ont évolué vers une vocation d'habitat sans lien avec l'activité agricole.
Il existe encore également quelques exploitations liées à la sylviculture.



Les surfaces des zones agricoles du POS approuvé en 2001 est de 1858,9 ha. La délimitation de cette emprise correspond bien à une vocation agricole mais exclue toute la plaine de la Valloire au caractère agricole affirmée. La plaine, inondable, est classée en zone naturelle.

Ce zonage a permis une diffusion de l'habitat notamment aux Epars où la surface constructible et à construire est importante et empiète sur les terres agricoles.

EMPRISE DES ESPACES AGRICOLES SUR LA COMMUNE EN 2001 (zones NC au POS)



La commune est située dans l'aire géographique de l'AOP « Picodon ». Ele appartient également aux aires de production des IGP « Pintadeau de la Drôme », « Volailles de la Drôme », et des IGP viticoles 'Ex Vin de Pays) « Drôme » et « Méditerranée ».

Les exploitations agricoles

LOCALISATION DES BATIMENTS A VOCATION AGRICOLE



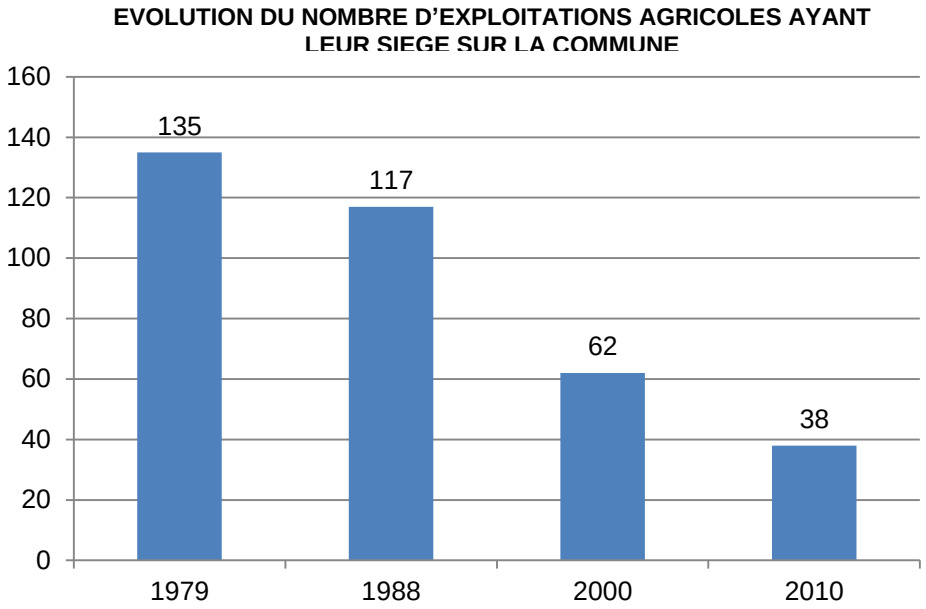
Les exploitations sont réparties sur l'ensemble du territoire. Certaines exploitations sont à proximité des habitations. Il s'agit dans le cadre du PLU de permettre à la fois le développement de l'habitat et la pérennité et extension des exploitations.

3-1- Données pour l'ensemble des exploitations

Source des données statistiques ci-dessous : recensement agricole 2010

Les exploitations agricoles

Le premier constat est une diminution importante du nombre d'exploitation entre chaque recensement.
Le nombre important d'exploitations recensé en 1979 s'explique par la présence de nombreuses petites structures de polyculture-élevage. L'évolution des pratiques agricoles et de la politique agricole a modifié le paysage agricole.
Parallèlement, cette configuration historique a des répercussions aujourd'hui : leur nombre important en 1979 et 1988 explique la disposition actuelle de la commune avec un habitat isolé très important réparti sur le territoire. Ces anciennes exploitations ont perdu en partie leur caractère agricole pour une vocation unique d'habitat.



La baisse du nombre d'exploitations n'implique pas une baisse de la surface agricole utilisée (SAU). Cette dernière gagne au contraire 163 hectares entre 2000 et 2010. Elle est principalement orientée vers la grande culture qui couvre à elle-seule 66,2% de la SAU totale. La seconde SAU est liée à la polyculture/polyélevage avec 331 ha soit 19,7% de la SAU totale.

SAU	2000	2010
Toutes orientations	1515	1678
Dont grandes cultures	*850*	*1111*
Dont maraichage et horticulture		*s*
Dont viticulture		*s*
Dont fruit et autres cultures permanentes	*127*	*s*
Dont Bovins lait	*s*	*s*
Dont Bovins viande	*s*	*136*
Dont Ovins et autres herbivores		*s*
Dont élevage hors-sol	*s*	*s*
Dont polyculture, polyélevage	*356*	*331*

Exploitations agricoles et superficie agricole utilisée par statut juridique

Malgré les nombreuses données relevant du secret statistique (s), 89,4% des exploitations relèvent d'un statut d'exploitations individuelles en 2010. Leur part était supérieure en 2000 avec 92% des exploitations en individuelles.

Exploitations	2000	2010
Tous statuts	62	38
Exploitations individuelles	*57*	*34*
EARL avec chef d'exploitation	*s*	*s*
EARL avec coexploitants	*s*	*s*

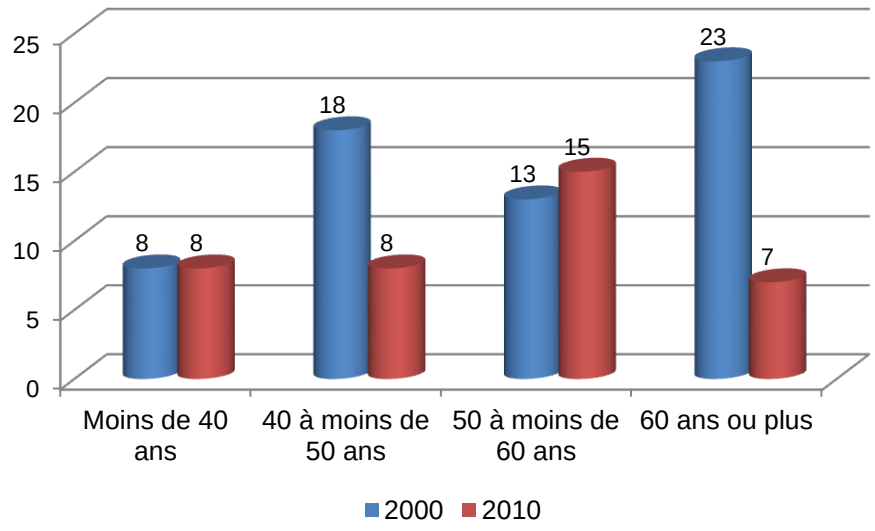
Logiquement, ces exploitations individuelles exploitent la majeure partie de la SAU. Ainsi, 89,4% des exploitations couvrent 73,2% de la SAU.

SAU	2000	2010
Tous statuts	1515	1678
Exploitations individuelles	*1178*	*1229*
EARL avec chef d'exploitation	*s*	*s*
EARL avec coexploitants	*s*	*s*

Exploitations agricoles et superficie agricole utilisée par âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant

La baisse du nombre d'exploitants s'explique notamment par des départs en retraite entre 2000 et 2010, d'exploitants de plus de 60 ans. Ces départs n'ont pas permis l'installation de nouveaux exploitants dans les mêmes proportions. Cette situation s'explique entre autres par la mutation des bâtiments agricoles vers de l'habitat.

EVOLUTION DE L'AGE DU CHEF D'EXPLOITATION OU 1ER COEXPLOITANT EN 2000 ET 2010



Parallèlement, la classe d'âge de 40 à moins de 50 ans perd 10 exploitants qui ont soit basculé dans la classe d'âge supérieur soit cessé leur activité.

L'objectif est donc de permettre à de nouveaux exploitants de s'installer soit par reprise d'exploitation soit par création d'entreprises afin de pérenniser l'activité agricole sur la commune au regard de la faible part de jeunes exploitants.

La surface agricole utilisée nous indique également que malgré la baisse importante du nombre d'exploitants de 40 à moins de 50 ans s'est accompagnée d'une réduction de leur SAU au profit des classes d'âge supérieure.

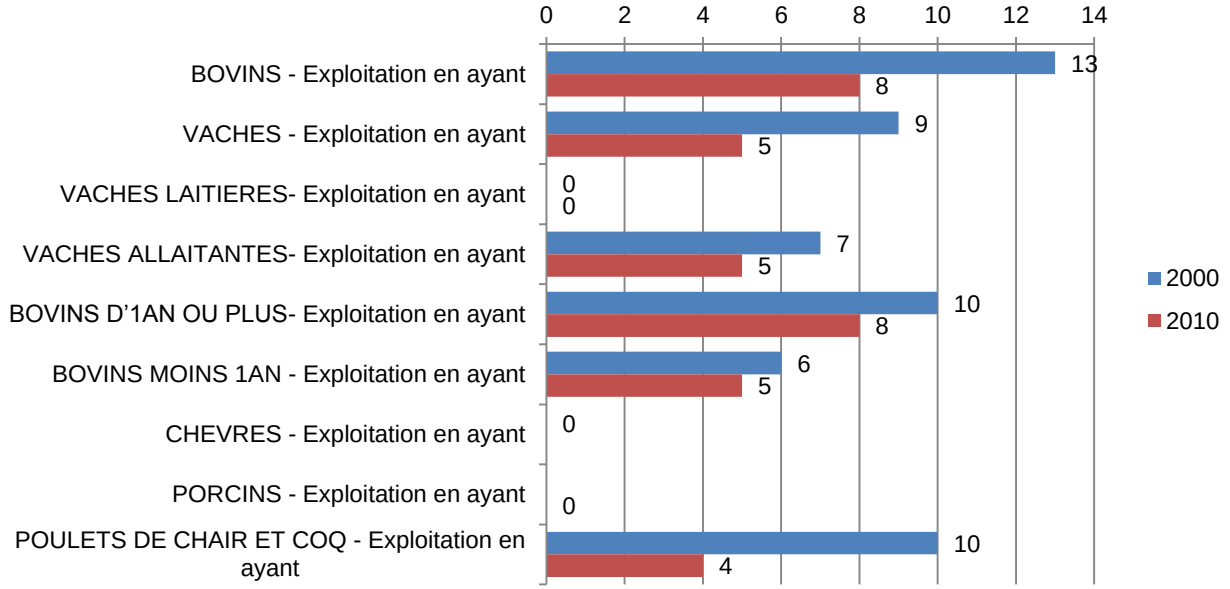
SAU	2000	2010
Ensemble	1515	1578
Moins de 40 ans	*382*	*222*
40 à moins de 50 ans	*648*	*417*
50 à moins de 60 ans	*382*	*786*
60 ans ou plus	*103*	*253*

Les exploitants de moins de 40 ans, à nombre égal entre 2000 et 2010, perdent de la SAU. Cette situation indique une certaine difficulté des agriculteurs pour agrandir leurs exploitations.

Principaux cheptels - nombre d'élevages et cheptel

L'agriculture sur la commune a vu le nombre de ses exploitations tournées vers l'élevage des bovins diminué depuis 2000. Ces derniers restent néanmoins majoritaires en nombre d'exploitations.

EVOLUTION DU NOMBRE D'ELEVAGE ENTRE 2000 ET 2010



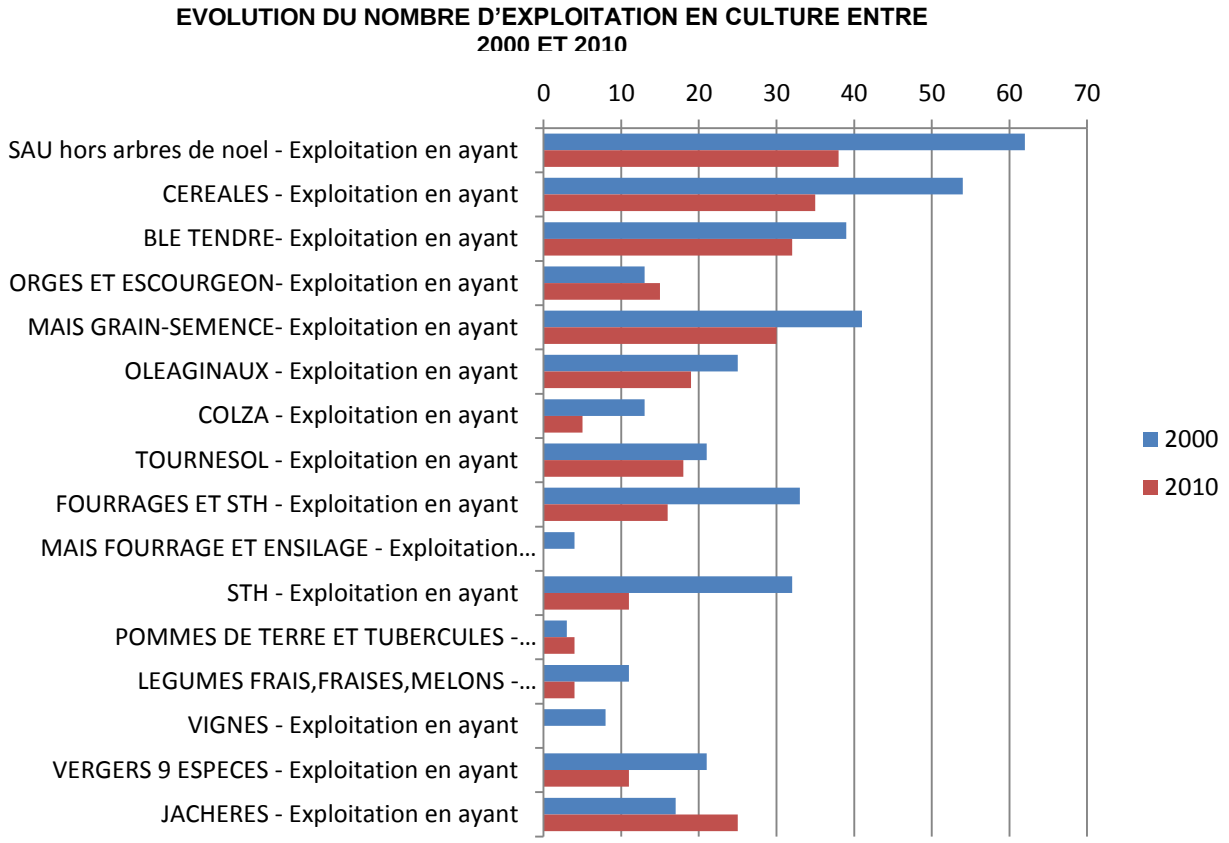
Globalement, le nombre d'exploitations concerné par l'élevage baisse pour tous les types de bétail. Le nombre de têtes a également baissé :

	BOVINS	BOVINS D'1 AN OU PLUS	BOVINS MOINS D'1 AN
2000	326	128	72
2010	226	90	*Secret statistique*
Evolution 2000-2010	-30,6%	-29,6%	-

⇒ La structure de la commune avec une plaine, des terres relativement planes semble privilégier les cultures à l'élevage, sans compter les difficultés d'installation et les contraintes propres aux élevages.

Principales cultures - nombre d'exploitations en culture et superficie

Sur l'ensemble des cultures, le nombre des exploitations concernés est en baisse à l'exception des jachères. Pour ces dernières, le nombre d'exploitations passe de 17 à 25 entre les 2 recensements.



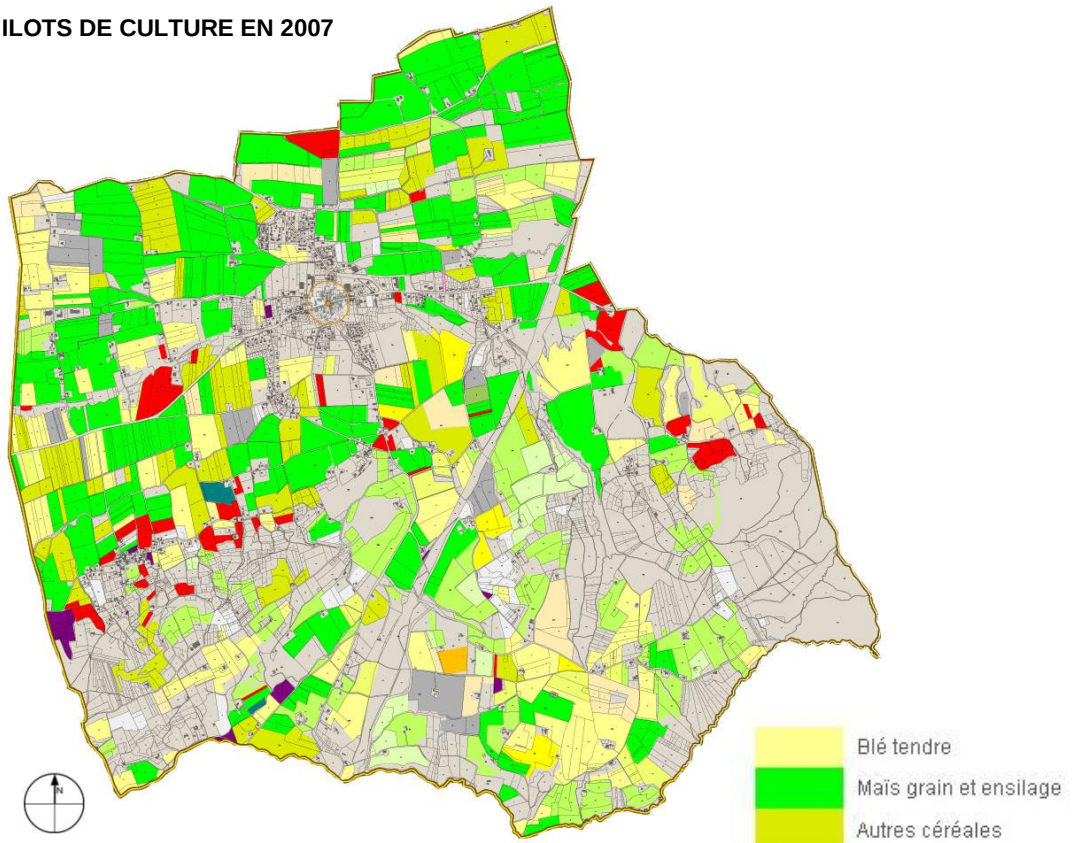
⇒ La baisse globale du nombre d'exploitations se traduit assez logiquement par une réduction du nombre d'exploitations que ce soit pour l'élevage ou les grandes cultures.

La présence des grandes cultures dans la plaine génère ponctuellement des conflits d'usage avec la pratique du « droit d'eau » dont bénéficie quelques propriétaires et liée fortement à l'ancienne vocation de la vallée. Ce droit consiste à inonder volontairement sa parcelle de prairie. Le conflit intervient quand cette inondation volontaire « déborde » sur les champs cultivés.

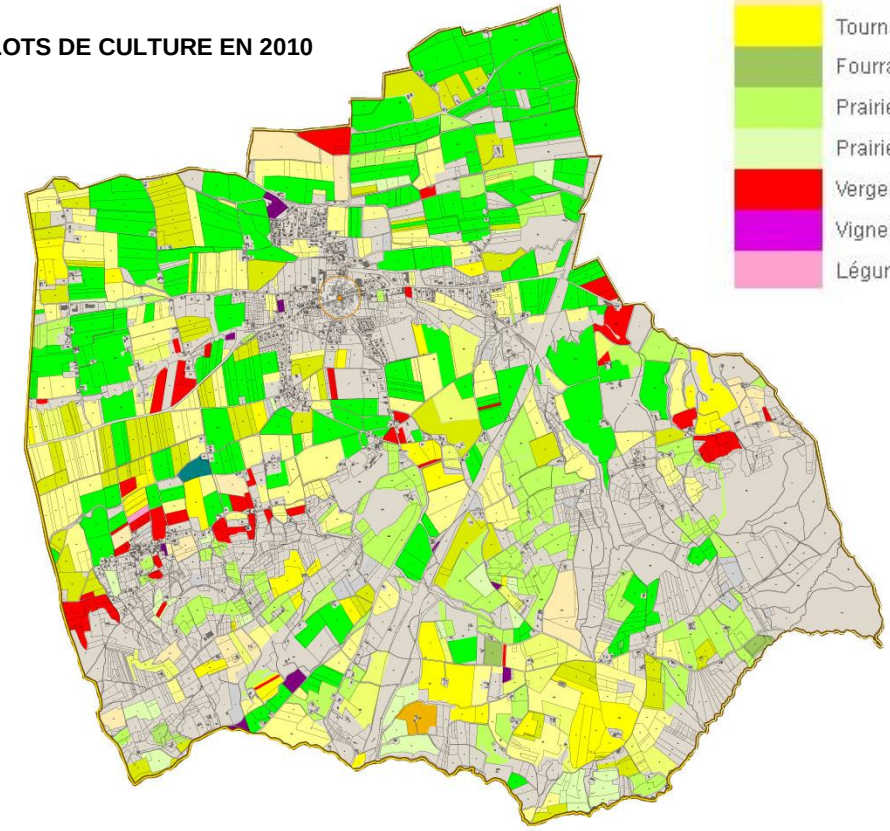


Utilisation du droit d'eau pour « inonder » les prairies

ILOTS DE CULTURE EN 2007

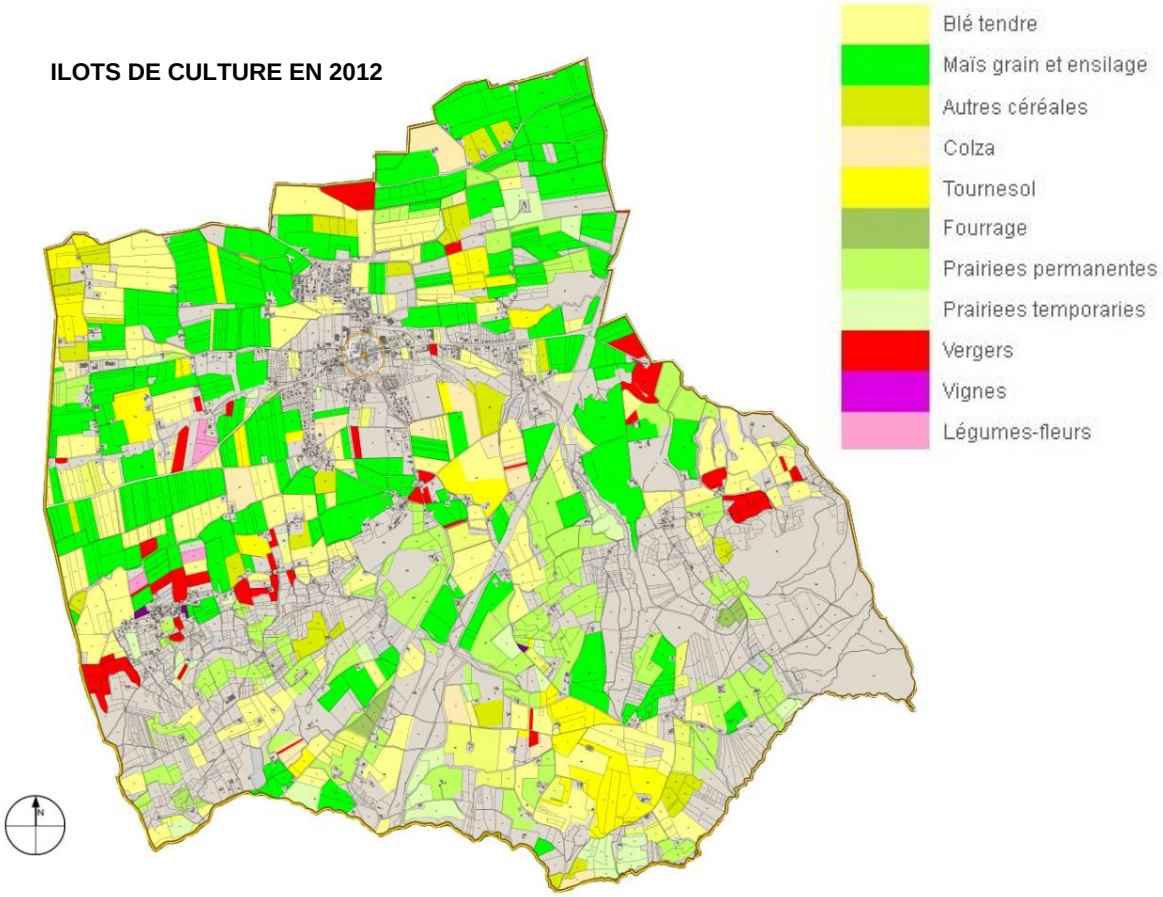


ILOTS DE CULTURE EN 2010



Source : d'après geoportail

ILOTS DE CULTURE EN 2012



Source : d'après geoportail

La répartition des ilots de culture sur 3 années montrent :

- Une localisation privilégiée des vergers à proximité des Epars, au nord du château de la Pérouze et à la Meyerie. Dans les deux derniers cas, cette inscription géographique 'inscrit en continuité avec la commune voisine de Moras en Valloire.
- Une présence toujours importante du maïs grain et ensilage dans la vallée, liée à la qualité des terres et surtout à une présence de l'eau importante et donc une irrigation naturelle.
- Une rotation à proximité des Epars entre le maïs grain, le blé tendre et autres céréales.
- Le plateau des Grises est conforté autour du blé tendre, du tournesol et des prairies.

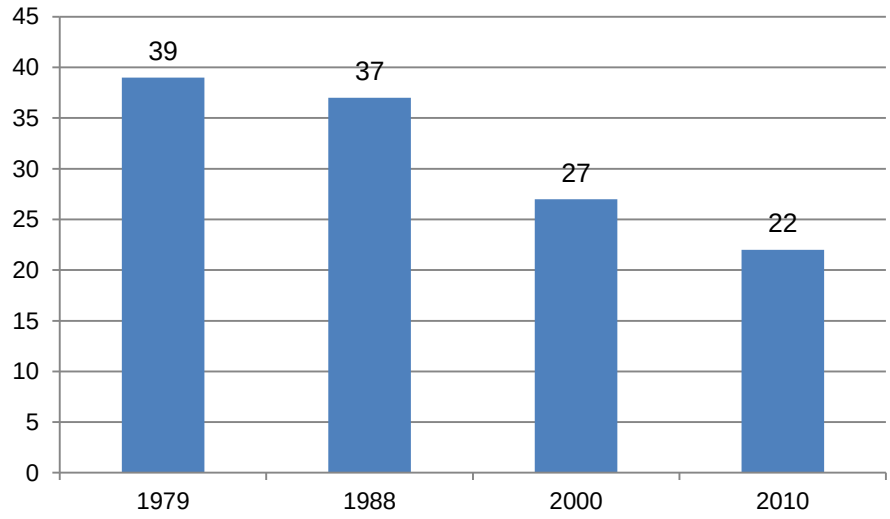
Des terres de moindre qualité sont présentes au sud du Bourg, sur le plateau entre la Route de Châteauneuf et le Chemin de Vacaro. Le sol est plus pauvre et moins productif.

3-2- Zoom pour les moyennes et grandes exploitations

Source des données statistiques ci-dessous : recensement agricole 2010

Les exploitations agricoles

EVOLUTION DU NOMBRE DE MOYENENS ET GRANDES EXPLOITATIONS AGRICOLES AYANT LEUR SIEGE SUR LA COMMUNE



Le nombre de grandes et moyennes exploitations diminue entre chaque recensement mais moins vite que le nombre global d'exploitation.

	1979	1988	2000	2010
Total exploitations	135	117	62	38
Grandes et moyennes exploitations	39	37	27	22
Part des grandes et moyennes expl. dans le total des exploitations	29%	32%	44%	58%

Elles prennent de plus en plus de poids dans l'agriculture de Saint-Sorlin en Valloire même si leur nombre diminue. Elle résiste mieux aux aléas du contexte économique et peuvent mettre plus facilement en place une diversification de leur activité.

Concernant ces exploitations et leurs orientations technico-économiques (OTEX), de nombreuses données relèvent du secret statistique. Le seul constat possible est le maintien du nombre d'exploitations en grandes cultures.

OTEX	2000	2010
Toutes orientations	27	22
Dont grandes cultures	*11*	*12*
Dont maraichage et horticulture	*s*	
Dont viticulture		
Dont fruit et autres cultures permanentes	*3*	*s*
Dont Bovins lait		
Dont Bovins viande	*s*	*s*
Dont Ovins et autres herbivores	*s*	*s*
Dont élevage hors-sol	*s*	*s*
Dont polyculture, polyélevage	*9*	*s*

Le maintien des grandes et moyennes exploitations s'accompagne d'une hausse de la SAU de 1293 ha à 1469 ha entre 2000 et 2010 soit + 176 ha.
Les grandes cultures connaissent une hausse de 35,5% de leur surface correspondant à +248 ha. La hausse globale n'étant que de 176 ha, cela signifie qu'il y a eu une mutation au sein même des surfaces agricoles en faveur des grandes cultures.

La SAU moyenne en 2010 est de 44,2 ha sur la commune, plus faible que la moyenne française de 52,6 ha.

Exploitations agricoles et superficie agricole utilisée par statut juridique

Près de 82% des grandes et moyennes exploitations sont des exploitations individuelles. Elles exploitent 69,4% de la SAU

Exploitations	2000	2010
Tous statuts	27	22
Exploitations individuelles	*s*	*18*
EARL avec chef d'exploitation	*s*	*s*
EARL avec coexploitants	*s*	*s*

SAU	2000	2010
Tous statuts	1293	1469
Exploitations individuelles	*s*	*1020*
EARL avec chef d'exploitation	*s*	*s*
EARL avec coexploitants	*s*	*s*

Exploitations agricoles et superficie agricole utilisée par âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant

Le secret statistique ne permet pas de connaitre le détail de l'évolution de l'âge des exploitants ni de la surface agricole utilisée.

Seules les données pour la classe d'âge de 50 à moins de 60 ans sont complètes :

De 50 à moins de 60 ans	2000	2010
Nb d'exploitation	*6*	*11*
SAU	*295*	*714*

Il est noté une hausse très importante de la SAU pour la classe d'âge de 50 à moins de 60 ans : elle passe de 295 ha en 2000 à 714 ha en 2010 soit une hausse de 142%. Parallèlement, le nombre d'exploitation sur cette tranche d'âge est en hausse.
La taille moyenne des exploitations avec un chef d'exploitation entre 50 et 60 ans étaient de 49,1 ha en 2000. Elle est aujourd'hui de 64,9 ha.

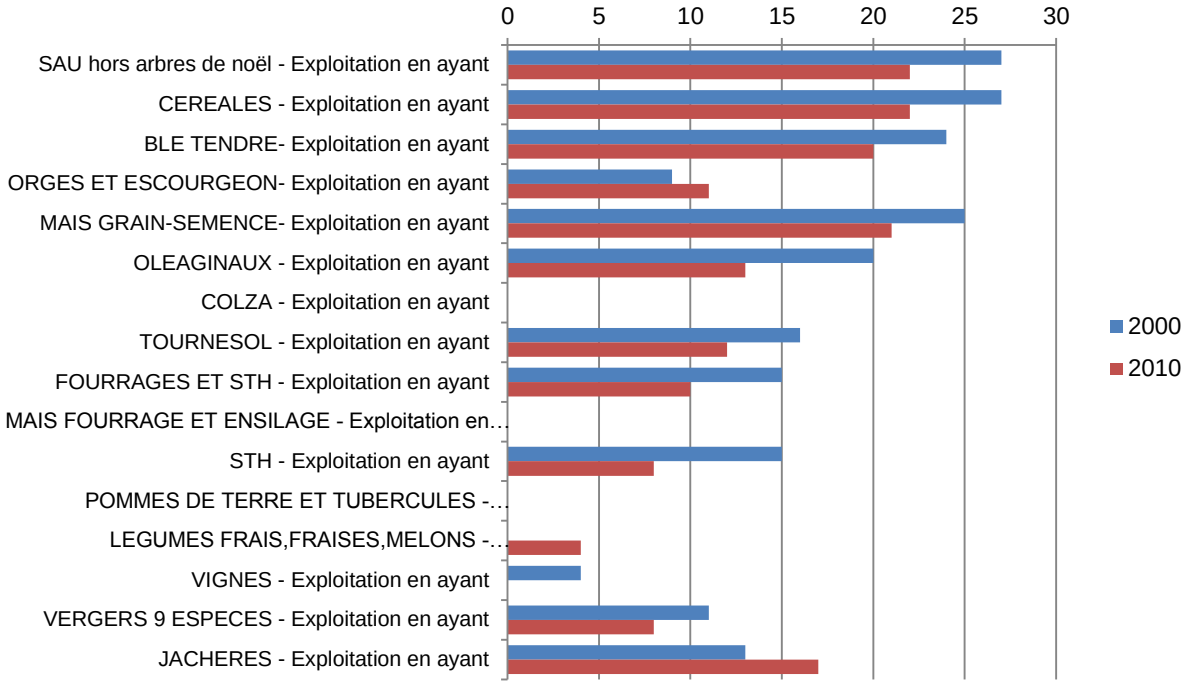
Principaux cheptels - nombre d'élevages et cheptel

Le secret statistique ne permet aucune comparaison entre les deux recensements.

Principales cultures - nombre d'exploitations en culture et superficie

Sur l'ensemble des cultures, le nombre des exploitations concernés est en baisse à l'exception des cultures d'orge et d'escourgeon (de 9 à 11 exploitations) et des jachères (de 13 à 17 exploitations).

EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATION EN CULTURE ENTRE 2000 ET 2010



Entre les deux recensements :

	EVOLUTION DES SURFACES	
	Surface en ha	
	2000	**2010**
5 exploitations ne cultivent plus de céréales	796	1028
4 exploitations ne cultivent plus de blé tendre	24	20
4 exploitations ne cultivent plus de maïs grain	25	21
7 exploitations ne cultivent plus d'oléagineux	20	13
4 exploitations ne cultivent plus de tournesol	16	12
4 exploitations ne comptent plus de vignes	1	0
3 exploitations ne comptent plus de vergers	11	8
7 exploitations n'ont plus de STH	190	153
5 exploitations n'ont plus de fourrages et STH	205	185

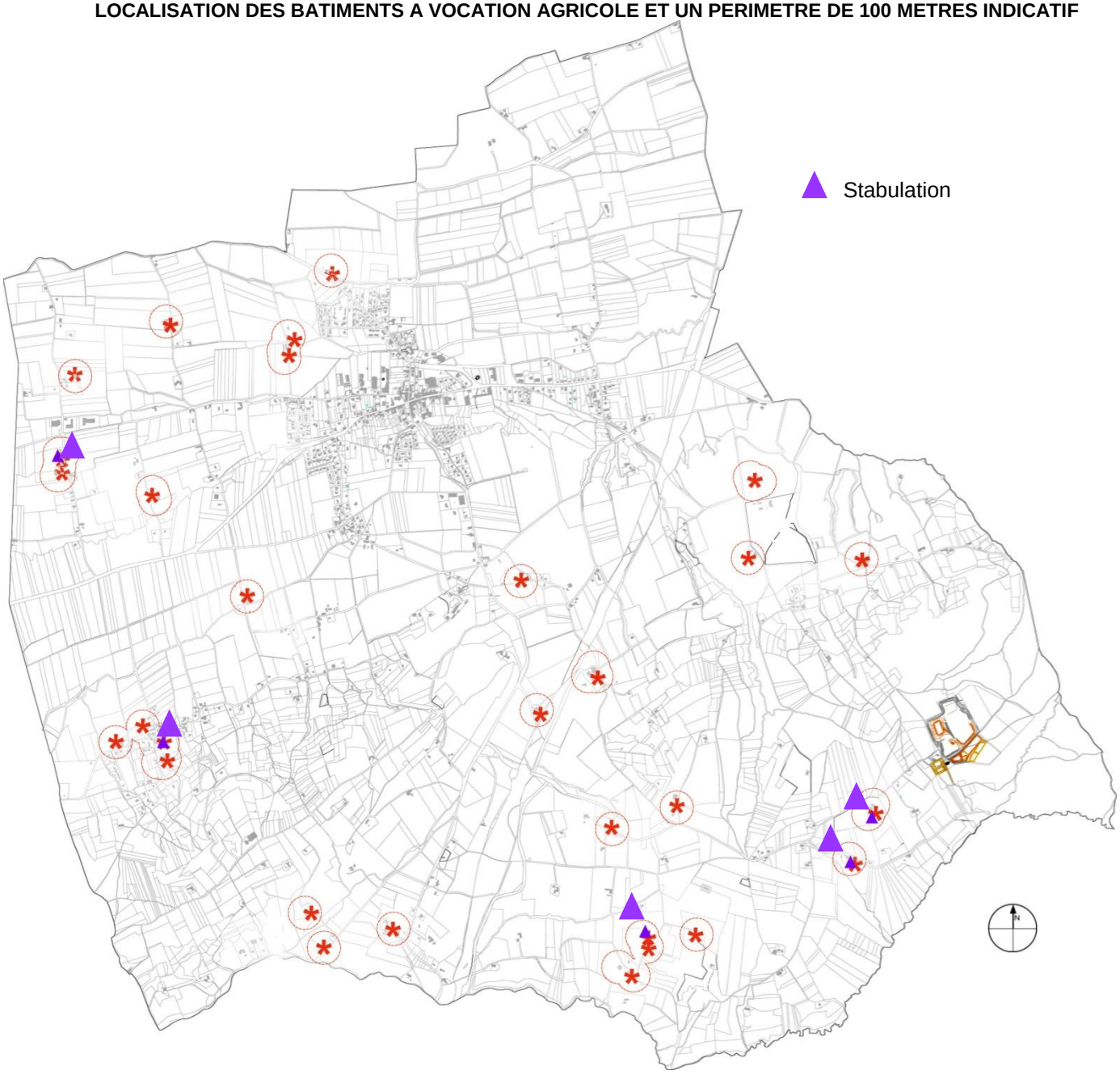
Parallèlement à la baisse du nombre d'exploitations sur certaines cultures, les surfaces ont également diminué de quelques hectares à chaque fois. Les diminutions les plus importantes concernent les surfaces toujours en herbe (STH) qui perdent 37 ha.

A l'inverse, les surfaces orientées vers les céréales sont en hausse de 232 ha.

⇒ L'agriculture sur la commune marque une orientation de plus en plus marquée vers la grande culture céréalière. Cette orientation se retrouve dans la taille des exploitations, de plus en plus grande.

3-3- Les bâtiments agricoles : location et projet

LOCALISATION DES BATIMENTS A VOCATION AGRICOLE ET UN PERIMETRE DE 100 METRES INDICATIF



Source : recensement communal

Hormis aux Epars où les bâtiments agricoles se mêlent aux habitations, les exploitations sont relativement isolées et éloignées du développement urbain principal, leur permettant d'envisager un développement peu contraignant vis-à-vis d'habitations de tiers.

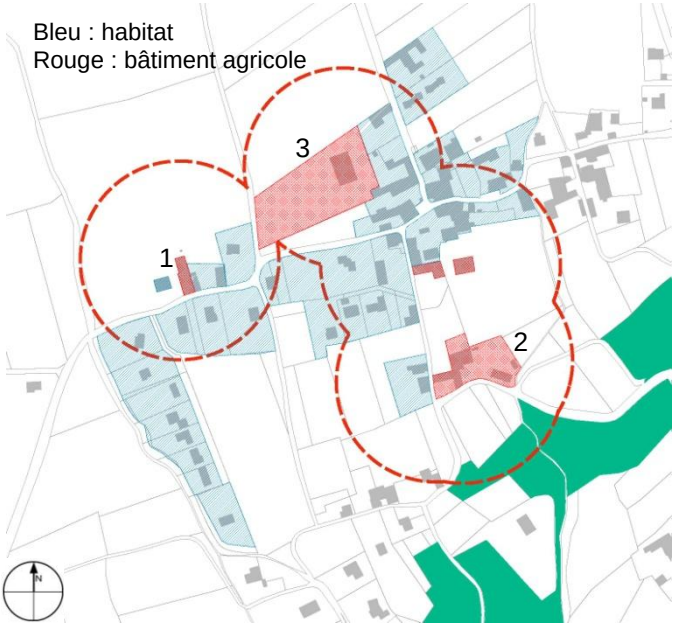
Néanmoins, sur beaucoup de sites la problématique de l'évolution de l'habitation de manière indépendante vis-à-vis des bâtiments d'exploitation est posée par les agriculteurs : départ en retraite, demande de construction pour les enfants.

Cas des Epars :

Sur ce hameau, les exploitants sont relativement contraints :

1- Proximité immédiate d'habitation tiers.
2- Proximité des boisements et des tiers
3- Proximité des tiers

L'enjeu sur ce hameau est de favoriser la pérennité des exploitations en stoppant l'extension du hameau au détriment de l'agriculture.



Les projets de développement :

Plusieurs exploitants ont fait part de leur projet de constructions de nouveaux bâtiments, soit pour le stockage de matériel soit pour accueillir des animaux, dans la continuité de ceux existants[3].

3-3- L'irrigation

L'irrigation sur la commune est quasi exclusivement orientée vers le maïs grain et les semences.
En 2000, 633 ha sont irrigables dont 473 ha irrigués.
Sur ces 473 ha, 373 sont destinés au maïs grain et semence et 39 pour les vergers.

La problématique du secteur
Le secteur de Bièvre-Liers-Valloire dont fait partie Saint-Sorlin en Valloire est une région de polyculture (arboriculture, grandes cultures, cultures fourragères) où la surface irriguée a tendance à globalement se stabiliser depuis quelques années.
Il existe une demande d'extension des réseaux collectifs pour l'irrigation et pour l'eau à usage divers (EUD) qui ne peut être satisfaite qu'en renforçant la capacité de ces réseaux.

Le réseau hydrographique de surface présente peu de potentialités. De ce fait, le problème majeur reste la sécurisation des prélèvements effectués essentiellement dans les deux nappes présentes sur l'ensemble du secteur qui s'étendent aussi dans le département de l'Isère :

- **la nappe alluvionnaire quaternaire superficielle** (environ 15 mètres) : cette nappe présente une qualité limitée du fait de son taux élevé de nitrate. La recharge de cette nappe alluvionnaire de Bièvre-Liers-Valloire dépend uniquement d'une alimentation pluviale sauf sur la partie aval où elle est alimentée par la nappe des molasses du Miocène. Cette nappe est utilisée à 35% de son taux de renouvellement selon les études d'incidence réalisées notamment du fait des prélèvements effectués par les particuliers qui ont réalisé de nombreux forages de 20 à 30 m de profondeur et par les piscicultures (Manthes) qui rejettent ensuite l'eau en rivière après traitement.
- **La nappe profonde du Miocène** : l'eau de cette nappe est de bonne qualité et doit être réservée prioritairement pour l'AEP.

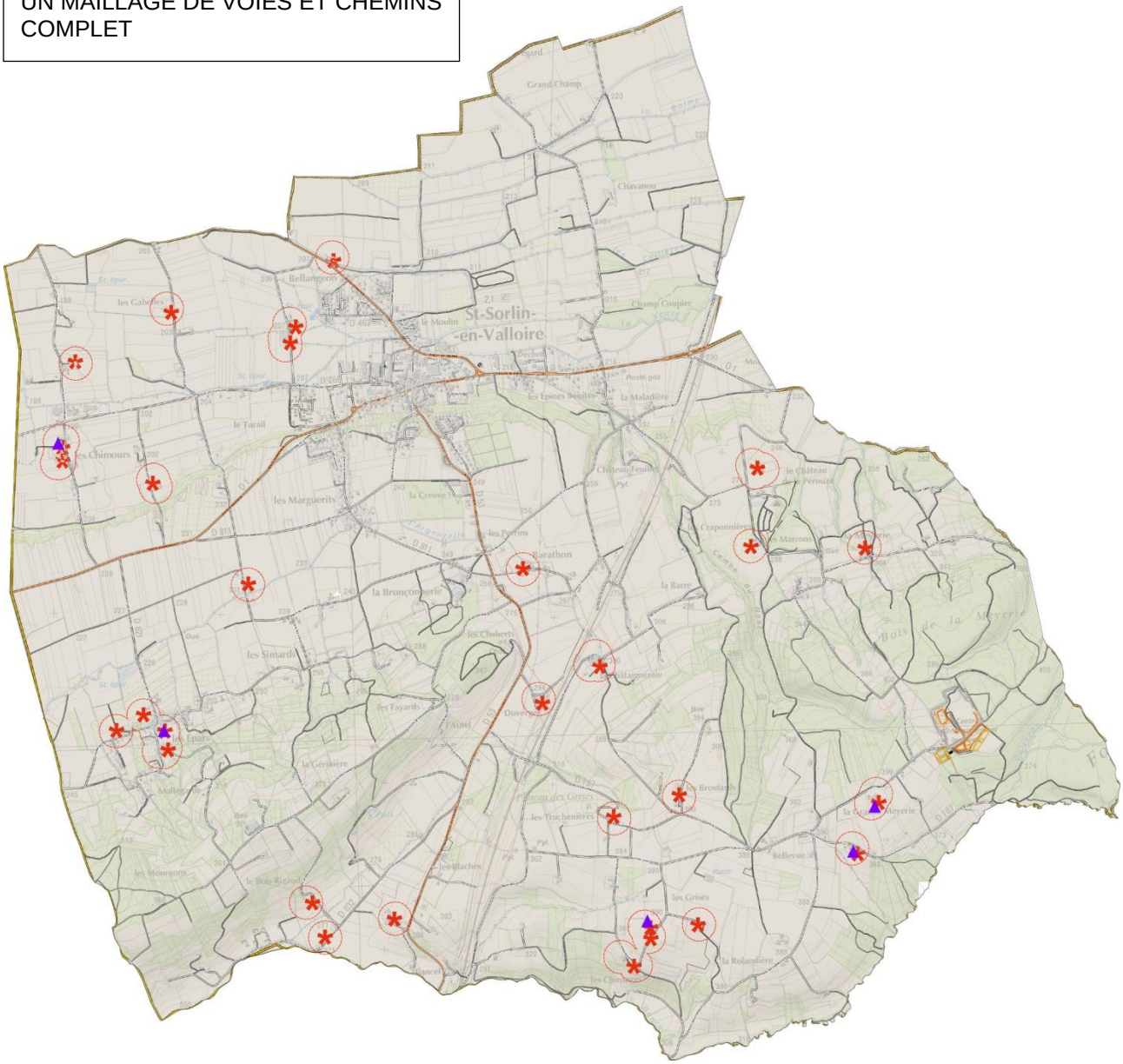
Des interférences existent entre les deux nappes : en amont, la nappe BLV alimente la nappe de la Molasse et en aval la molasse restitue à la nappe BLV. Du fait de la qualité de l'eau limitée de la nappe BLV, il convient d'éviter que des contaminations par forage se fassent en direction de la nappe profonde.

Des canaux disposant de droits d'eau servaient autrefois à l'irrigation des prés dans le secteur de Moras et de Saint-Sorlin en Valloire et contribuaient à la recharge de la nappe. Le cuvelage de ces canaux, l'abandon de l'irrigation gravitaire par submersion et/ou l'endiguement des ruisseaux pour empêcher les débordements font que la recharge de la nappe BLV par ce moyen s'effectue mal.

[3] Aucune carte n'est produite afin de respecter la discrétion demandée par les exploitants.

3-4- Les déplacements agricoles

UN MAILLAGE DE VOIES ET CHEMINS COMPLET



Source : recensement communal et géoportail

Le maillage du réseau assure une desserte assez complète du territoire. Les points de conflits relèvent des déplacements en espace bâti.
Nombres de voies sont néanmoins étroites mais elles génèrent peu de trafic.

3-5- Enjeux des terres agricoles autour du bourg



★ Réflexion pour le développement du centre bourg à court, moyen ou long terme (hors échéance du PLU)

1 et 2 : Des terres sont exploitées au cœur même du bourg. Sur ces espaces se posent la difficulté de la cohabitation entre activité agricole et tiers. Il s'agit également de bonnes terres agricoles.

⇨ Ces terres étant dans l'enveloppe urbaine, leur constructibilité pour l'habitat et es équipements est prévue au PLU.

3 : Ces terres sont de bonnes qualités et à proximité d'un réseau d'irrigation.

⇨ Localisées en périphérie du bourg, elles sont maintenues en zone agricole.

4 : ces terres sont de faible qualité pour l'agriculture, les sols sont pauvres. Ce secteur n'est pas aménagé : pas de réseau, voirie contrainte.

⇨ Ce secteur n'est pas retenu pour le développement de la commune mais devra être envisagé à plus long terme car il permet aussi un moindre impact sur l'agriculture.

CONCLUSION CHAPITRE 4

Le territoire connaît un attrait de plus en plus important et voit se développer un habitat en périphérie du centre bourg. Cette attractivité lui permet également un développement économique avec l'implantation de commerces.

Le développement artisanal et commercial

La commune possède un tissu artisanal varié composé de petites entreprises, permettant de générer une offre d'emplois sur la commune.

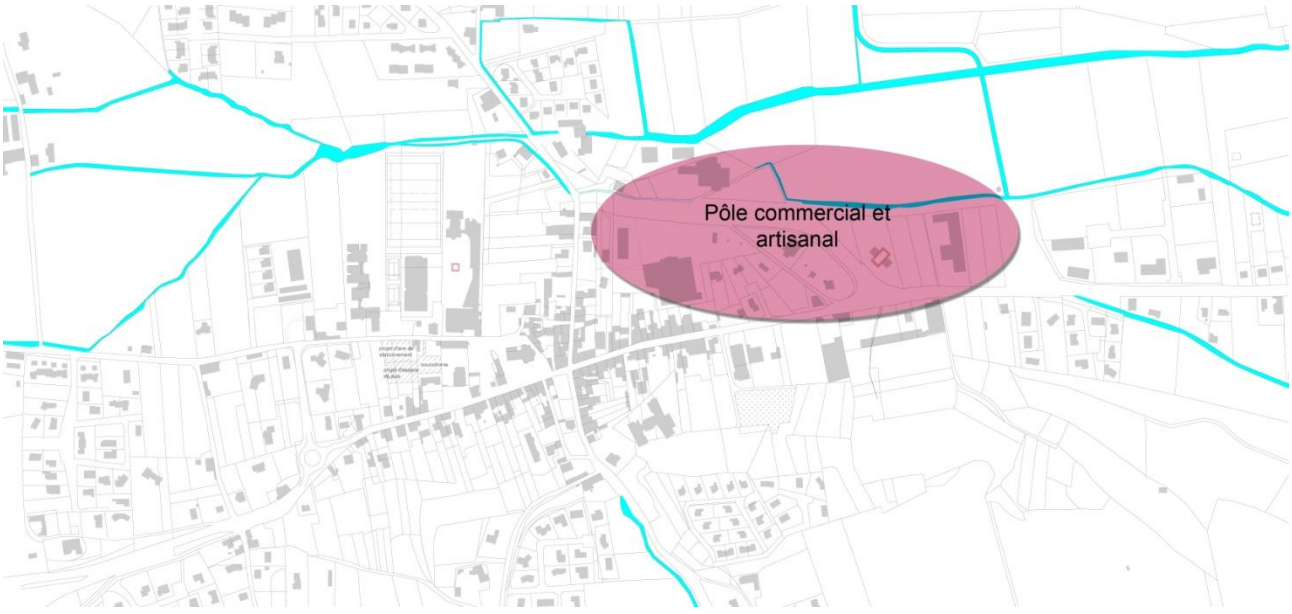
Dans le cadre du PLU, un équilibre et surtout la gestion des limites « urbain/activité » devra être traitée avec attention.
Le PLU devra également permettre le maintien et le développement de l'activité.

Les commerces et services dans le centre bourg

Les commerces de centre bourg devront trouver une place dans un rôle de proximité (accessibilité). La présence de commerce en rez-de-chaussée, à proximité immédiatement du centre, à côté d'équipements publics doit permettre de maintenir une dynamique de centre.

Enfin, l'activité commerciale et de services pourrait être revalorisée en poursuivant l'amélioration de la qualité des espaces publics du centre bourg ou des façades de certaines constructions accueillant ces commerces.

► **Une polarité commerciale et artisanale s'est installée sur la commune, complémentaire aux pôles éducatifs- sportifs et de santé (voir chapitre suivant).**



L'agriculture

L'agriculture possède de vrais atouts avec un potentiel de consommateurs. De plus, elle participe à l'activité économique et sociale du territoire.
La commune possède différents types de production permettant une diversification intéressante et une composition diverse du paysage.

La commune possède :

- Une plaine à forte valeur agronomique, identifiée comme un espace agricole à préserver
- Des bâtiments agricoles existants et en projet à conforter,
- Des surfaces stratégiques pour les activités d'élevage :
  - Pâturages de proximité,
  - Surfaces nécessaires à l'équilibre fourrager.

L'agriculture sur saint-Sorlin en Valloire est un secteur important de l'économie locale. Dans ce contexte, le maintien de la superficie des zones réservées à l'agriculture sur la commune est un point qui marque la forte présence et dynamique de cette activité sur le territoire communal.
La commune doit donc favoriser la préservation de la dynamique agricole par le maintien des terres et des entités agricoles même marquée par la diffusion de l'habitat.

CHAPITRE 5 :
EQUIPEMENTS ET SERVICES

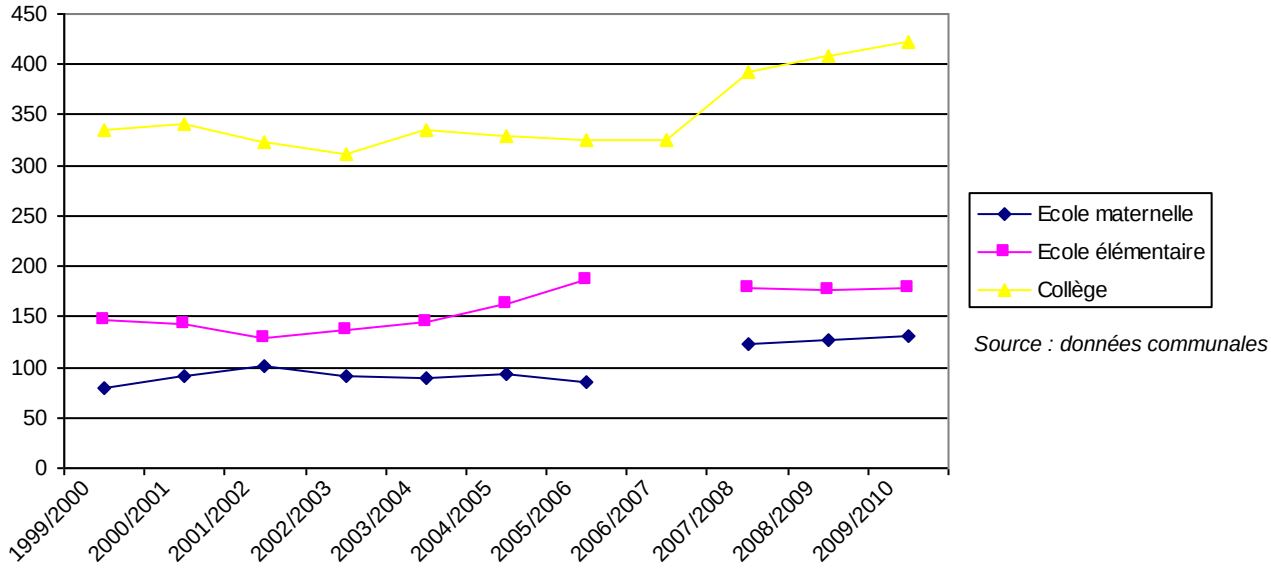
1 – LES ECOLES : DE LA MATERNELLE AU COLLEGE

1-1- les écoles maternelles et primaires

Saint-Sorlin en Valloire compte sur son territoire une école publique, maternelle et primaire, une école privée (école du Sacré Cœur) également pour la maternelle et le primaire.

Un collège public complète l'offre scolaire.

EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES



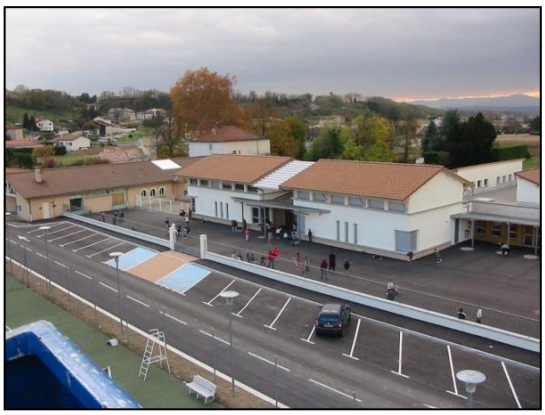
Source : données communales

A la rentrée 2009, la commune accueille, tout établissement confondu, 732 élèves.
Les effectifs sont globalement en hausse au cours des dernières années, pour tous les établissements.

Ecole privée :
En 2009, une nouvelle classe a été ouverte portant le nombre de classes à 5 pour 117 enfants.



Ecole maternelle publique



Vue d'ensemble du groupe scolaire

Capacité des équipements :
L'école publique peut accueillir environ une centaine d'élèves supplémentaires. L'école privée a une capacité d'environ 20 élèves supplémentaires.

1-2- Le collège Denis Brunet

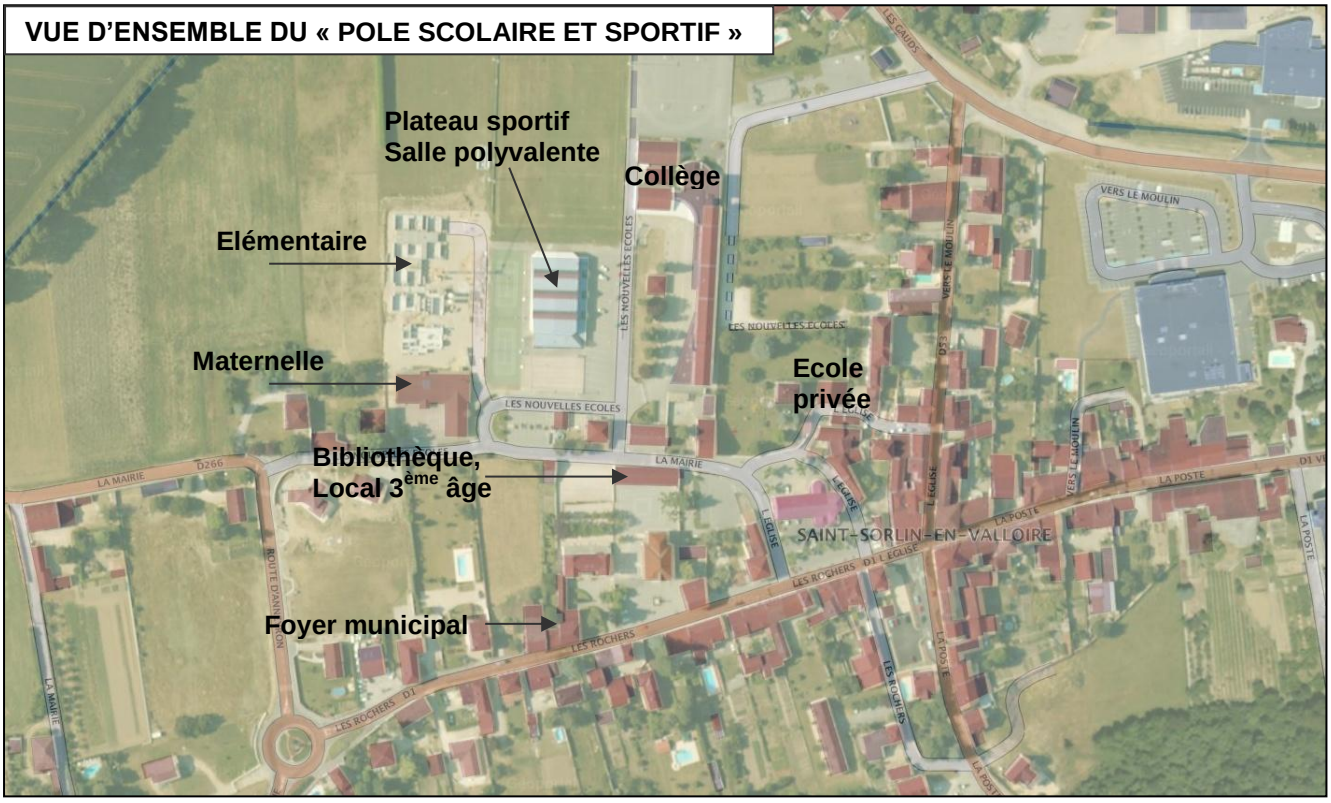


Le collège a été construit en 1965. Il a été peu à peu agrandi (gymnase et self), puis restructuré de 1993 à 2000. Une nouvelle restructuration a commencé en janvier 2010 pour porter le collège à une capacité de 600 élèves.

Les élèves du collège viennent de 7 communes du Nord de la Drôme des collines : St-Sorlin en Valloire, Lapeyrouse, Anneyron, Lens-Lestang, Moras, Manthes, Epinouze.

A la rentrée 2009, le collège compte 4 classes de 6ème, 5 classes de 5ème, 5 classes de 4ème et 4 classes de 3ème.

VUE D'ENSEMBLE DU « POLE SCOLAIRE ET SPORTIF »



Source fond de plan : Géoportail

2 – LES EQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE AUX ADOLESCENTS

Source : données intercommunales

Petite enfance

- Un service Garderie est mis en place en lien avec l'école publique.
- Une halte-garderie Parentale Intercommunale « Les Petits Loups de la Valloire » est implantée à Manthes.
- Le centre de loisirs « Valloire Loisirs ».

La commune s'appuie sur des structures organisées à l'échelle intercommunale pour répondre aux besoins des habitants.

3 – LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

La commune dispose d'une bibliothèque.

4 – LES EQUIPEMENTS DE SANTE

La commune compte sur son territoire une maison de retraite. Plusieurs services médicaux sont implantés sur la commune au travers des médecins, une pharmacie, un dentiste et des infirmiers.
Les centres hospitaliers sont à Saint-Vallier, Vienne, Annonay.

L'office public de l'habitat Drôme Aménagement Habitat /DAH est propriétaire des parcelles de la maison de retraite (parcelles 249, 114, 113, 109, 108 et 683). Celles-ci présentent une topographie complexe, avec une pente Est-Ouest, ainsi qu'une différence de niveau entre la partie Sud et la partie Nord du tènement (la pointe sud étant plus basse).
L'accès à la résidence se fait par la RD53 pour les véhicules - de services et de particuliers - et par un cheminement doux au nord pour les piétons et cycles. Plusieurs poches de stationnements se trouvent au pied du bâtiment, offrant une quarantaine de places au total. La cour de service, à l'arrière du bâtiment, croise ainsi des flux multiples (visiteurs, véhicules de services, piétons...) et est donc peu sécurisée.
.
Le bâtiment, à l'architecture complexe, présente plusieurs ailes et compte 2 à 3 niveaux selon les ailes. L'équipement est actuellement géré par l'AREPA, et comprend :

- un EHPAD (maison de retraite «classique») (26 lits)
- un logement-foyer (24 lits)
- un CANTOU (Centre d'Animation Naturel Tiré d'Occupations Utiles), destiné aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer (11 lits).

La résidence Vallis Aurea a une capacité d'accueil totale qui s'élève à 61 lits.
La maison de retraite ne demande qu'à s'agrandir, avec plus de 400 dossiers en attente. Par ailleurs, un projet de pôle «handicapés» pourrait venir compléter l'offre de l'équipement

Vers la définition d'un pôle de santé :
Autour de la maison de retraite, s'organise un projet pour réaliser une maison médicale et un foyer pour personnes handicapés vieillissantes.

Hypothèse de travail :
Les élus de Saint-Sorlin ont la volonté d'initier un nouveau projet de maison médicale sur la commune, qui viendrait répondre aux besoins de la population et renforcer le pôle de santé. Après concertation auprès de professionnels de santé potentiellement intéressés, le projet pourrait comprendre :

- 1 dentiste
- 1 kinésithérapeute
- 1 ostéopathe
- 1 diététicienne
- 6 infirmières (1 seul local relais)
- 2 psychologues
- 1 orthophoniste.

Il s'agirait d'une maison privée, non labellisée par l'ARS « Maison de Santé ». DAH assurerait la construction de la maison médicale, et remettrait ensuite les locaux hors d'eau - hors d'air à la commune, qui se chargerait de l'aménagement intérieur et de la location aux professionnels.

CONCLUSION CHAPITRE 5

Deux polarités s'affirment sur le territoire au travers des activités existantes et des développements projetés :



Ces polarités répondent à la population saint-sorlinoise dans ces différentes tranches d'âges :

- le pôle éducatif et sportif offre un cadre privilégié pour l'apprentissage et le développement des enfants,
- le pôle de santé répond au vieillissement de la population.

Les aménagements récents réalisés à proximité du pôle éducatif et sportif garantissent son accessibilité sécurisés. Il est prévu de les poursuivre afin de créer un maillage pertinent du territoire.

Le projet de développement autour du pôle santé pose les questions de son accès. Une réflexion globale est en cours.

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

1.2 Rapport de présentation



Etat Initial de l'environnement

Vu la délibération du Conseil Municipal

en date du :

approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature :

……

folia
Urbanisme
Paysage

Sommaire

PARTIE 2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 1

Introduction Partie 2 : Quelle perception du paysage ? 2

Chapitre 1 Histoire et développement de saint-sorlin en valloire 4
1- Il était une fois… 4
1-1- Petite histoire de Saint-Sorlin 4
1-2- Le patrimoine remarquable 5
2- Le développement de la commune 7

Chapitre 2 Le milieu physique 9
1- Le relief 9
2- Climat 10
3- Contexte hydrogéologique 11
3-1- Géologie et géomorphologie 11
3-2-Les eaux souterraines 13
4- Le contexte hydrographique 15
4-1- Le bassin versant Bièvre-Liers-Valloire 15
4-2- L'eau dans le paysage de Saint-Sorlin en Valloire : la trame bleue 18
5- Contexte « végétal » : la trame verte 21
6- Identification et gestion des milieux et des espèces 24
6-1- ZNIEFF type II - Chambarans - 24
6-2- Zones humides 24
6-3- Corridors biologiques 31

Chapitre 3 Les grands traits du paysage communal 35
1- Le paysage perçu 35
1-1- Un paysage structuré par les axes et le relief 35
1-2- Un paysage agraire 36
2- Les unites paysagères 38
2-1- La plaine irriguée 39
2-2- La Basse Valloire 40
2-3- La terrasse cultivée 41
2-4- La Valloire des collines 42
2-5- Le Vallon 43
2-6- Les combes et versants 44
2-7- Le plateau 45
3- L'occupation du sol 46

Chapitre 4 : les grands traits du paysage urbain 51
1- Le paysage habité 52
2- Les différentes morphologies du bâti 53
2-1- L'habitat ancien traditionnel 53
2-2- Les maisons individuelles 55
2-3- Les petits collectifs 58
3-Les densités urbaines 59
4- Les axes, éléments structurant du paysage urbain 62
4-1- La RD1 62
4-2- La RD53 66
5- Zoom centre-bourg / pôle santé : un enjeu localisé de déplacement, d'équipement et de densité 70

Chapitre 5 : Les risques et les nuisances 72
1- Les risques 72
1-1- Les risques naturels 72
1-2- Les risques d'origines technologiques 74
2- La qualité de l'air 78
2-1-Sources de pollutions 78
2-2- Le pollen 79

Chapitre 6 : Gestion de ressources 80
1- Eau 80
1-1- Assainissement 80
1-2- Eau potable 82

1-3- le SPANC 82
2- Dechets 83
2-1- La collecte des ordures ménagères résiduelles 84
2-2- La collecte sélective 84
2-3- Les déchetteries 85
2-4- ISDND et Le Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets Ménagers 85
3- Réseaux et énergie 87
3-1- Énergies renouvelables 87
3-2- Aménagement numérique du territoire 87

CHAPITRE 7 : INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN 88

1 - Action foncière et production neuve 88

2 - Consommation de l'espace - dents creuses 89

3 - Les déplacements et les espaces publics 89

4 - Le paysage et l'environnement 90

PARTIE 2
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION PARTIE 2 : QUELLE PERCEPTION DU PAYSAGE ?

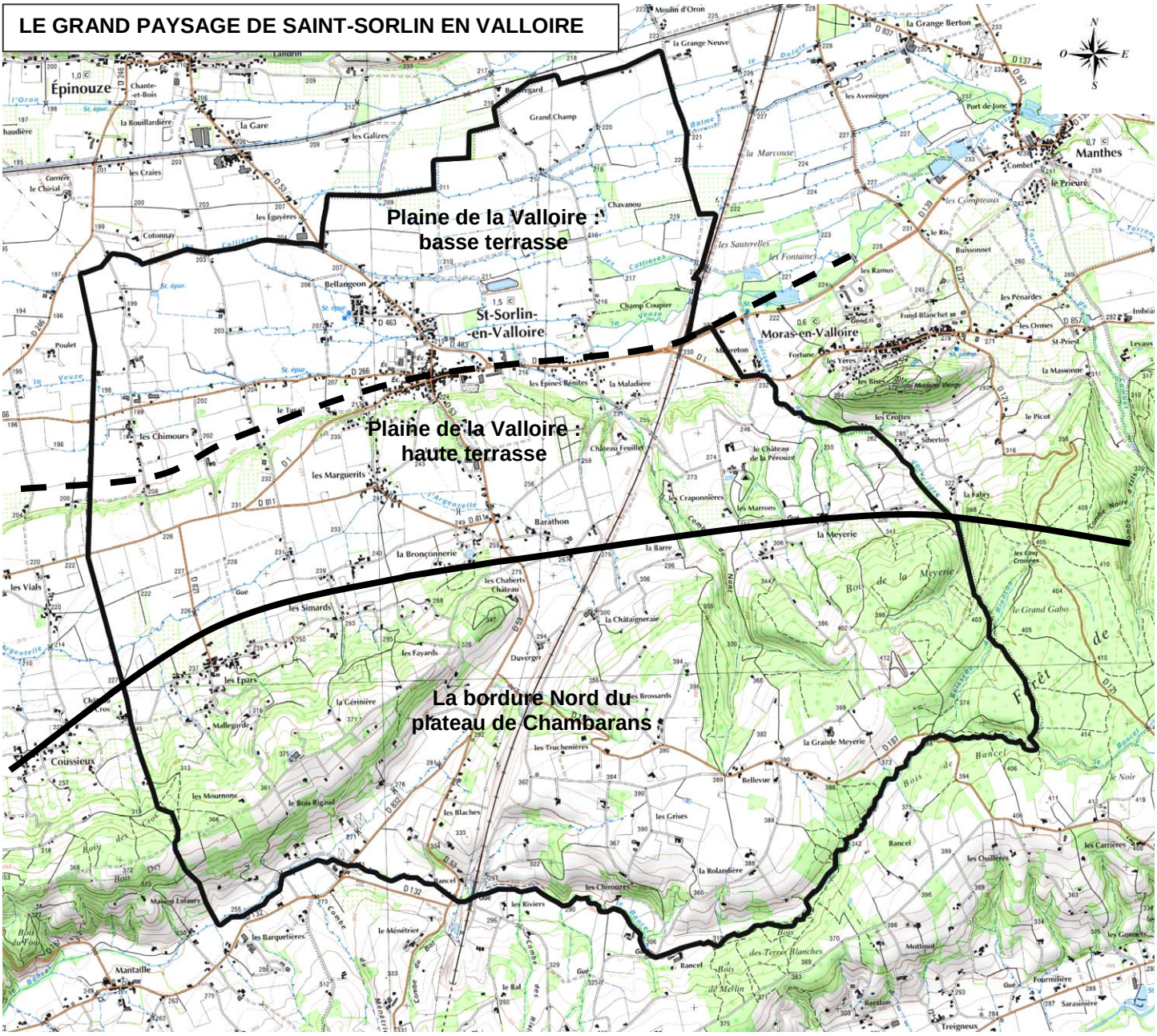
Un paysage structuré par le relief

Saint-Sorlin en Valloire, commune située au Nord du département de la Drôme, dans la région Rhône-Alpes appartient à l'entité géographique de la plaine de la Valloire, elle-même faisant partie d'un bassin plus vaste, le bassin Bièvre-Valloire.

La commune appartient également à la Drôme des collines, au relief vallonné et se situe sur les bordures Nord des plateaux de Chambarans.

La commune offre ainsi des paysages variés formant de grandes entités.

LE GRAND PAYSAGE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE



Source fond de plan : geoportail

Un paysage agraire

La commune intègre l'une des 7 familles de paysage de la région dénommée « paysage agraire »★.
Ces paysages représentent un peu nos racines en termes de références collectives. A cet égard, les stéréotypes et les références esthétiques sont abondants et largement diffusés.
Mais la représentation de ce type de paysage n'est pas simple. Tandis que la valeur agronomique liée à la productivité déterminera la qualité du paysage pour l'agriculteur, les autres habitants attendent une image plus traditionnelle liée au bon entretien des espaces, entretien qui est l'un des objectifs premiers de la loi d'orientation agricole de juillet 1999.
Enfin, l'attente des populations urbaines tient davantage à une image nostalgique de la campagne, d'inspiration bucolique ou emblématique de la « douce France ».

Evolution des paysages

En cohérence avec leur vocation productive, les paysages agraires présentent une certaine évolutivité et capacité d'absorption des modifications physiques. Le remembrement et les implantations d'entreprises agroalimentaires modifieront de façon progressive ces paysages sans nécessairement remettre en cause leur dominante agraire.
Toutefois, dans les années à venir, on peut craindre qu'au-delà d'un certain seuil de déprise agricole, une partie de ces paysages agraires « régresse » vers le type naturel ou vers un type nouveau en jachère, sans identité réelle.
La diffusion de l'urbanisation, qu'elle soit sous la forme d'habitations, de zones d'activités ou d'équipements, pourra faire évoluer ces paysages vers le type périurbain ou émergent. Enfin on peut imaginer que les paysages qui seront les moins affectés par les évolutions conserveront une image traditionnelle de campagne, dont la rareté pourra les faire tendre vers le type patrimonial.

Un paysage marqué par la dispersion de l'habitat

Cette dispersion a été le fait de l'activité agricole et du système de production de polyculture-élevage, aujourd'hui disparu. Ces anciennes fermes ont maintenant une vocation d'habitat.

★ Les 7 familles de paysage en Rhône-Alpes / Direction régionale de l'environnement

CHAPITRE 1
HISTOIRE ET DEVELOPPEMENT DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

1- IL ETAIT UNE FOIS…

Sources : données communales – Centenaires de Saint-Sorlin en Valloire, Images du passé

1-1- Petite histoire de Saint-Sorlin

La naissance de Saint-Sorlin

Dans les actes de Moyen-Age, Saint-Sorlin est dénommée Saint-Saturnin, du nom auquel est dédié son église. Au XIX° siècle, se fixe l'actuelle dénomination de Saint-Sorlin en Valloire. En 1879 naît la fanfare de Saint-Sorlin. Le 7 avril 1880, la section de Saint-Sorlin obtient son érection en commune distincte, amputant ainsi à Moras 1862 habitants et 2620 hectares.

Les marguerits, cellule initiale

Dès le Moyen-âge, Saint-Sorlin en Valloire est le siège d'un prieuré de Bénédictins situé au hameau des Marguerits.

Les Marguerits représentent la cellule initiale du vieux Saint-Sorlin. La construction de l'église actuelle, en 1723, avait amené la création d'un hameau au point de contact du plateau et de la vallée proprement dite. L'ouverture de la route fait se développer cette agglomération. Au cours du XIX° siècle on constate un mouvement de descente du village de Saint-Sorlin à l'emplacement actuel, mouvement qu'accentuera en 1867 la création du chemin de fer Saint-Rambert –Rives.

CARTE DE CASSINI – XVIII° SIECLE



Source : gencom.org

Histoire agricole

La prospérité de la localité augmente au XIX° siècle par suite du développement des prairies artificielles, des procédés culturaux et de la proximité de la voie ferrée. Le marché hebdomadaire du lundi est créé par arrêté préfectoral du 2 avril 1868, la séculaire foire des poulains connaît une prospérité soutenue. Saint-Sorlin devient un important centre commercial, un « point de chute » pour la région.

Le Conseil municipal en 1881 demande la création de 2 foires supplémentaires « *considérant que les habitants de Saint-Sorlin se livrent d'une manière considérable à l'élevage d'animaux de toute espèce, notamment des chevaux, juments, mulets, mules, bœufs et vaches, … considérant en outre que le sol de Saint-Sorlin est très fertile et produit en abondance, blé, fourrage, avoine et autres grains de toute espèce, ainsi que des pommes de terres en très grande quantité et autres menues denrées, …* »

« *La destruction des vignobles par le phylloxera, l'anéantissement de la récolte des cocons par la suite de diverses épidémies qui frappent le ver à soie, les résultats négatifs de la culture du blé par suite de causes multiples, imposent aux cultivateurs de la région des sacrifices* », l'introduction de la culture du tabac apparaît comme une planche de salut. La sériciculture menacée par la concurrence étrangère puis les textiles artificiels disparaîtra.

Un projet de tramway à vapeur

En 1923, la gare d'Epinouze n'a pas d'arrêt de trains de voyageurs « *causant un préjudice considérable aux communes d'Anneyron, Epinouze et Saint-Sorlin qui ont des relations très suivies avec Beaurepaire, leur centre d'approvisionnement, …* »

Une demande du 18 novembre 1894 souvent renouvelée auprès du Conseil Général par la suite ne se concrétisera jamais : « *considérant que l'établissement d'une ligne de tramway à vapeur sur les routes de Saint-Vallier à Beaurepaire, traversant la commune de Saint-Sorlin serait absolument avantageuse, qu'elle faciliterait beaucoup le trafic de marchandises et des voyageurs, …considérant que la riche et populeuse vallée de la Valloire a le droit de participer à son tour aux avantages consentis à d'autres contrées de la Drôme, … émet le vœu que le Conseil Général de la Drôme veuille bien mettre à l'étude le projet de construction d'un tramway à vapeur sur les routes de Saint-Vallier à Beaurepaire …* »

1-2- Le patrimoine remarquable

Divers édifices retracent l'histoire de la commune :

L'église Saint-Saturnin



L'église Saint-Saturnin date du XII° siècle. Elle comprend de belles fresques restaurées.
Dans l'abside du clocher a été découvert l'autel de l'ancienne église. Le clocher est le seul vestige de l'église primaire.

La Fontaine au hameau de Saint-Marguerit



La présence de cette fontaine au sein du noyau initial souligne l'importance de la présence de l'eau sur la commune.
Initialement construit hors des zones inondables de la vallée, l'habitat avec l'évolution des techniques agricoles est ensuite descendu dans la vallée.

Les canaux



La commune est parcourue par de nombreux cours d'eau dont la Veuze qui est aménagée avec de petites écluses.

L'architecture traditionnelle

Souvent, la façade principale des constructions traditionnelles est en galet monté avec de la chaux. Les autres façades sont en pisé. De nombreuses constructions ont également une cave voutée. La terre enlevée pour réaliser la cave a ensuite servi pour le pisé.

Une particularité est à souligner sur la commune, que l'on retrouve également sur les communes voisines est l'implantation des galets en quinconce.





Exemple d'architecture traditionnelle



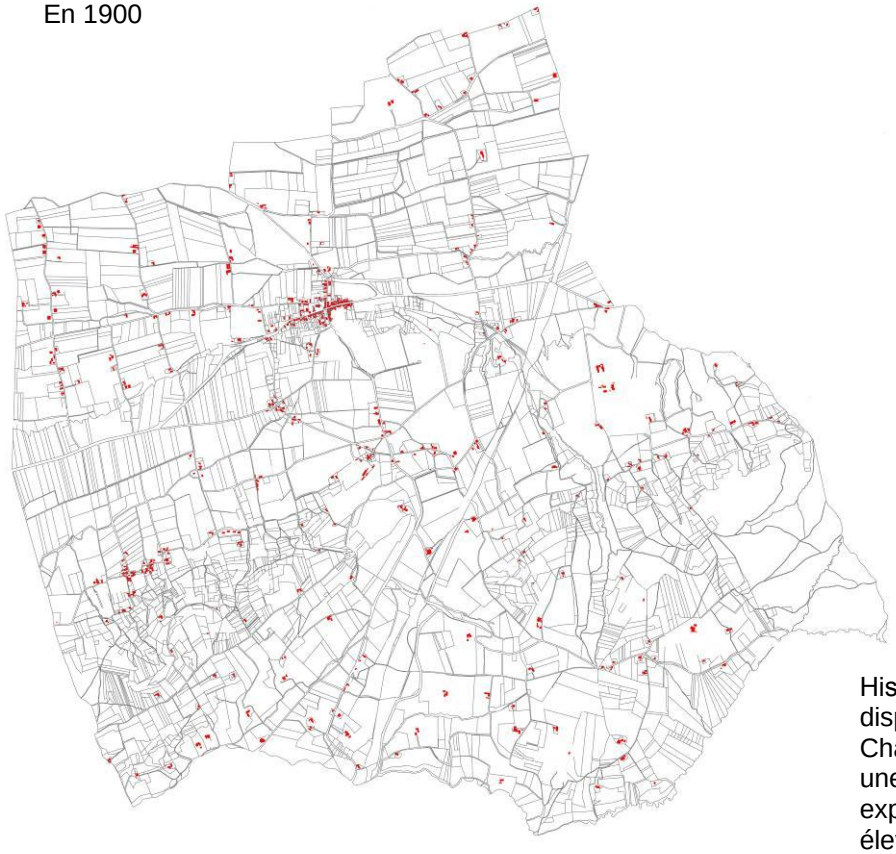
Patrimoine archéologique

La carte archéologique nationale répertorie 6 entités archéologiques sur le territoire de Saint-Sorlin en Valloire :

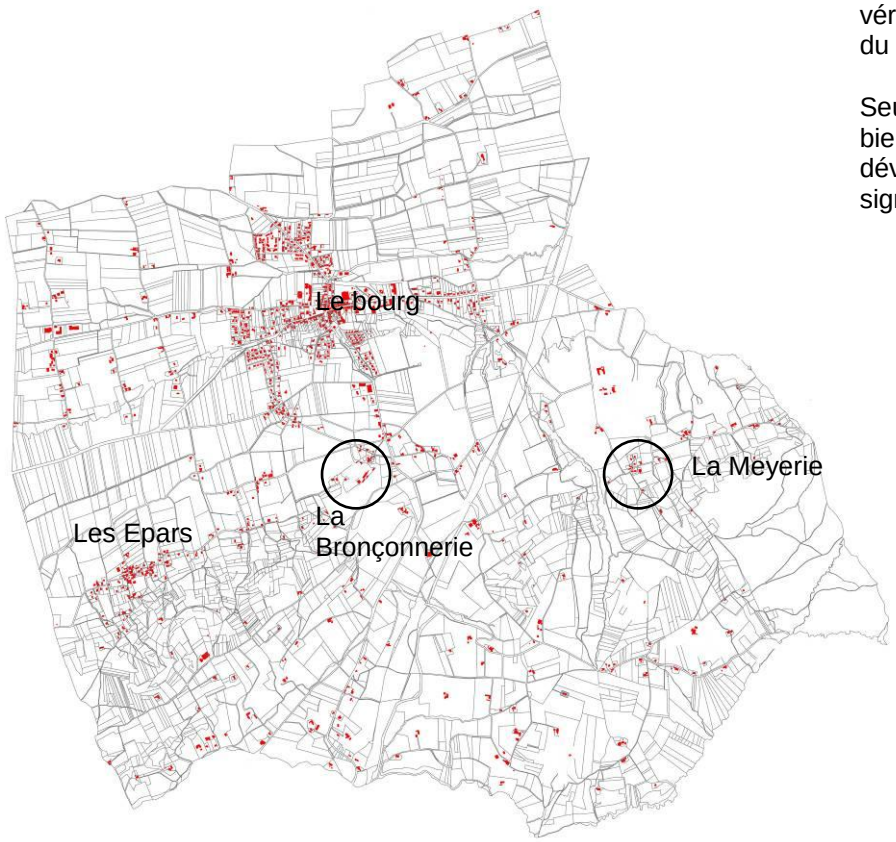
- bourg : église du moyen-âge
- Sainte Apollonie, La Maladière : chapelle du moyen-âge
- Les Chaberts : dépôt monétaire de l'époque gallo-romaine
- Les Epars : occupation gallo-romaine
- Les Marguerits, Les Arnauds : maison forte de l'époque moderne
- La Barre, occupations du néolithique et de l'âge de fer, parcellaire, viticulture gallo-romaine.

2- LE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

En 1900



En 2010



Historiquement, l'habitat est déjà dispersé sur le plateau de Chambarans principalement lié à une forte présence de petites exploitations de polyculture élevage.
Peu de nouvelles constructions sont à noter sur ce secteur mais véritablement une reconversion du bâti existant.

Seul les Epars, les Marguerits et bien entendu le bourg se sont développés de manière plus significative.

Source fond cadastral : CC Porte de DromArdèche

Cette diffusion de l'habitat a peu favorisé le développement de hameaux. Cependant, deux structures ressortent ;

- La Meyerie
  Organisé autour de bâtiments anciens, le hameau a su conserver une forme cohérente en intégrant des constructions plus récentes. Il compose une forme structurée au sein au sein de l'espace agricole et naturel.



- La Bronçonnerie
  Ce hameau est organisé autour d'un « manoir ». Il se compose de bâtisses anciennes et s'intègre dans un cadre naturel. Il forme un ensemble repérable et lisible dans le paysage.



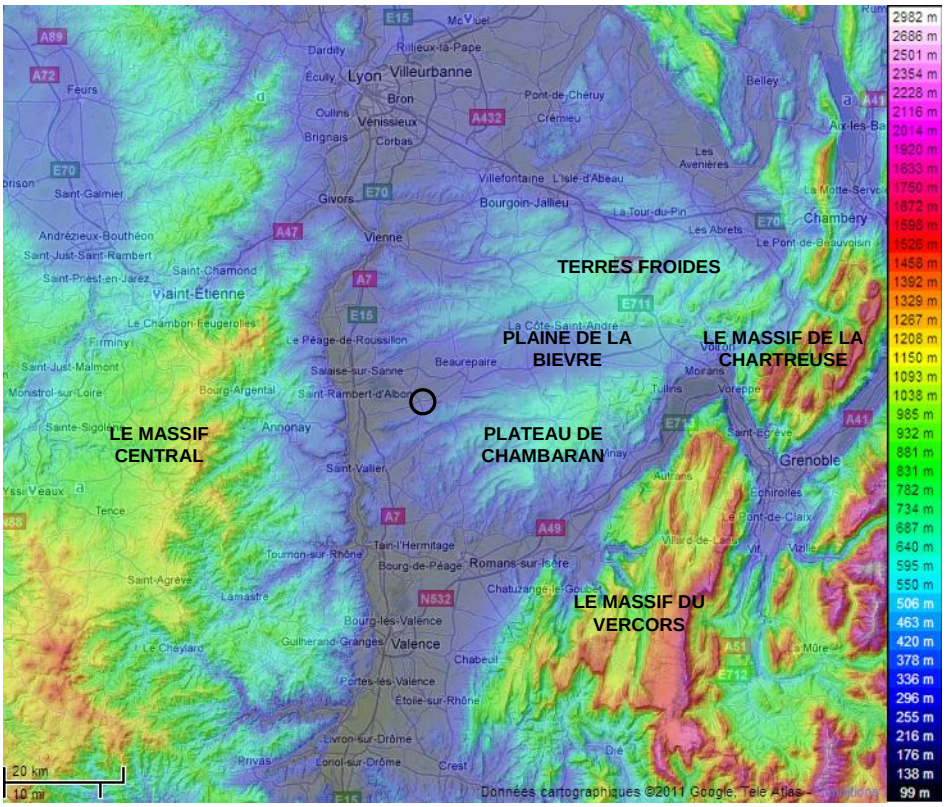
La diffusion des autres constructions et l'absence de continuité bâtie ne permettent pas de délimiter d'uatres hameaux.

CHAPITRE 2
LE MILIEU PHYSIQUE

1- LE RELIEF

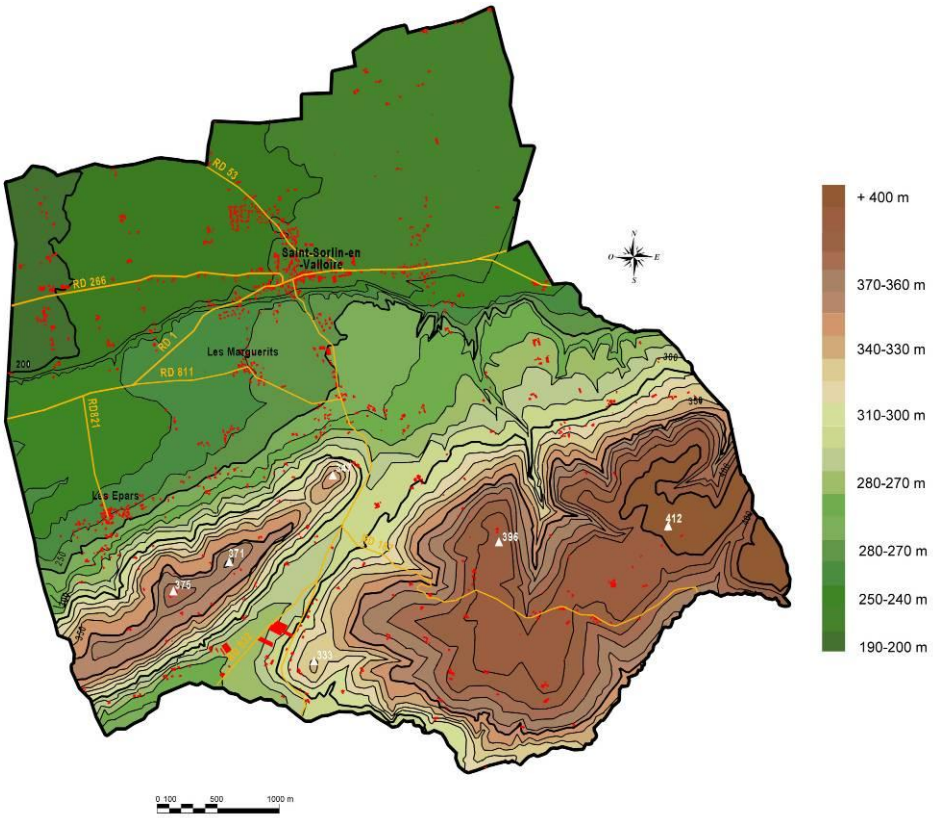
La commune de Saint-Sorlin en Valloire se situe dans la partie Nord du département de la Drôme, dite la Drôme des collines. Située dans le prolongement des reliefs du Bas Dauphiné et du Vercors et s'étalant jusqu'aux vallées du Rhône et de l'Isère, cette Drôme présente une topographie douce et des reliefs arrondis, qui justifient son nom.

LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE ENVIRONNANT



Source : cartes-topographiques.fr

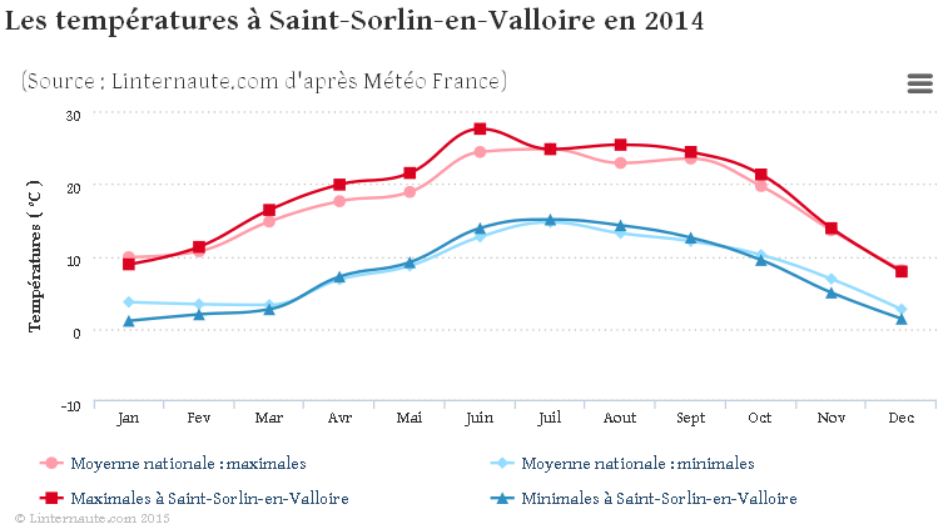
RELIEF ET URBANISATION DE SAINT-SORLIN-EN-VALLOIRE

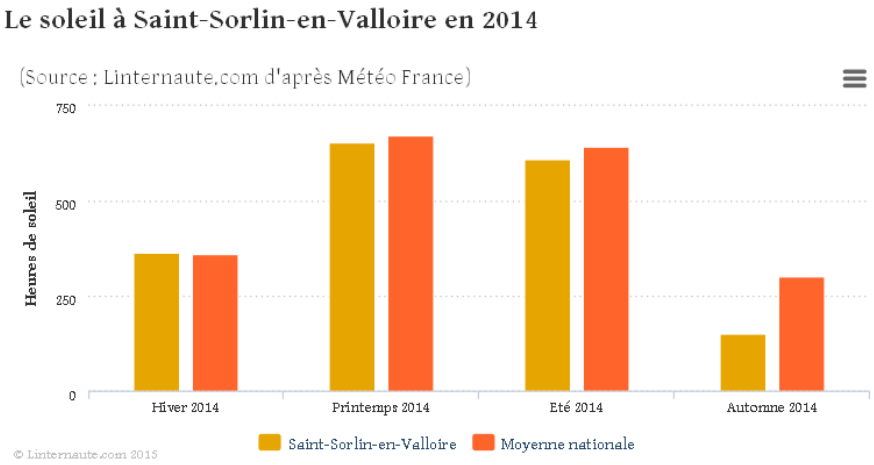


Le relief joue un rôle important dans la structuration du paysage et dans l'organisation du territoire. Le dénivelé de près de 200 m entre la plaine cultivée et le plateau est à l'origine de la diversité des ambiances paysagères de la commune.

2- CLIMAT

Dans la Drôme des collines, le climat comporte encore un mélange d'influences océaniques et semi-continentales, les pluies sont réparties en toutes saisons avec des maxima de printemps et d'automne pas trop accusés et d'importance à peu près similaire. La sècheresse d'été est modérée par les orages et le mistral (vent du nord) ne souffle pas encore fort.





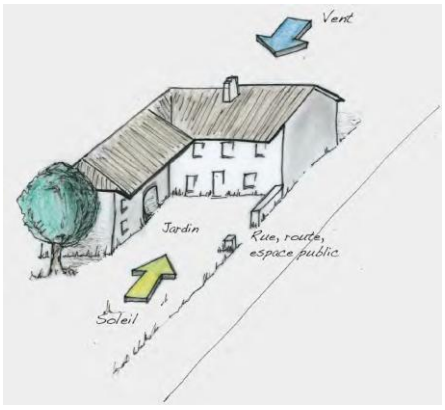
La commune de Saint-Sorlin-en-Valloire a connu 1 769 heures d'ensoleillement en 2014, contre une moyenne nationale des villes de 1 961 heures de soleil. Saint-Sorlin-en-Valloire a bénéficié de l'équivalent de 74 jours de soleil en 2014.

L'architecture des constructions anciennes s'est adaptée aux conditions climatiques :

- Implantation des constructions sur les limites parcellaire Nord dégageant une cour sud :







- Peu d'ouvertures sur les façades Nord
- Un accompagnement paysager Sud.

3- CONTEXTE HYDROGEOLOGIQUE

Source : rapport de présentation du POS

3-1- Géologie et géomorphologie

La vallée de la Valloire est bordée de collines d'Est en Ouest, d'altitude moyenne de 250 mètres. Les différentes formations géologiques qui ont constituées cette région pendant la période des grandes glaciations de l'ère quaternaire, ont donné des reliefs caractéristiques en terrasses successives, aujourd'hui plus ou moins érodées.

Les terrasses ont été emboitées les unes dans les autres, les plus anciennes étant les plus élevées. On trouve ce système de terrasses en bordure des collines boisées au Nord et au Sud.
2

Quatre unités majeures se distinguent sur le territoire de la commune :

- **Les basses terrasses**

Elles se localisent au Nord de la commune, délimitées grossièrement par la RD1.
Les basses terrasses se caractérisent sur le plan paysager par une imbrication de haies et de bosquets de peupliers.

Des sous-unités peuvent être différenciées en particulier au niveau des « Cotonnay », des « Eguyeres » et du Grand Champ. Il s'agit d'une unité relativement dégagée avec un réseau hydraulique très étoffé de fossés.

Une autre sous-unité apparaît autour des lieudits « Champ Coupier », « Chavanous » caractérisé par un aspect de bocage.

- **Les hautes terrasses**

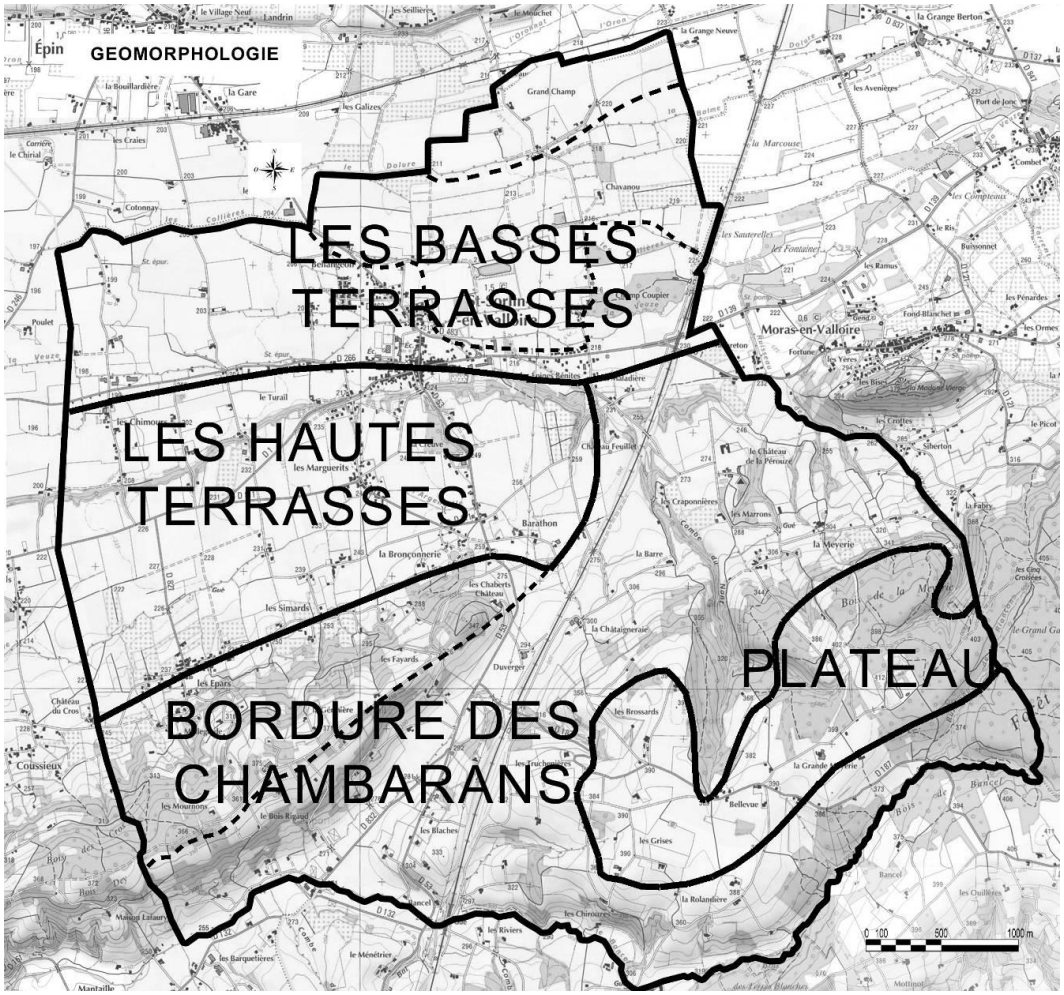
Elles se situent approximativement au Sud de la RD1.
La grande culture tend à « monotoniser » le paysage et le rend très sensible aux points d'appel visuels. Il règne une impression de domination des collines voisines.

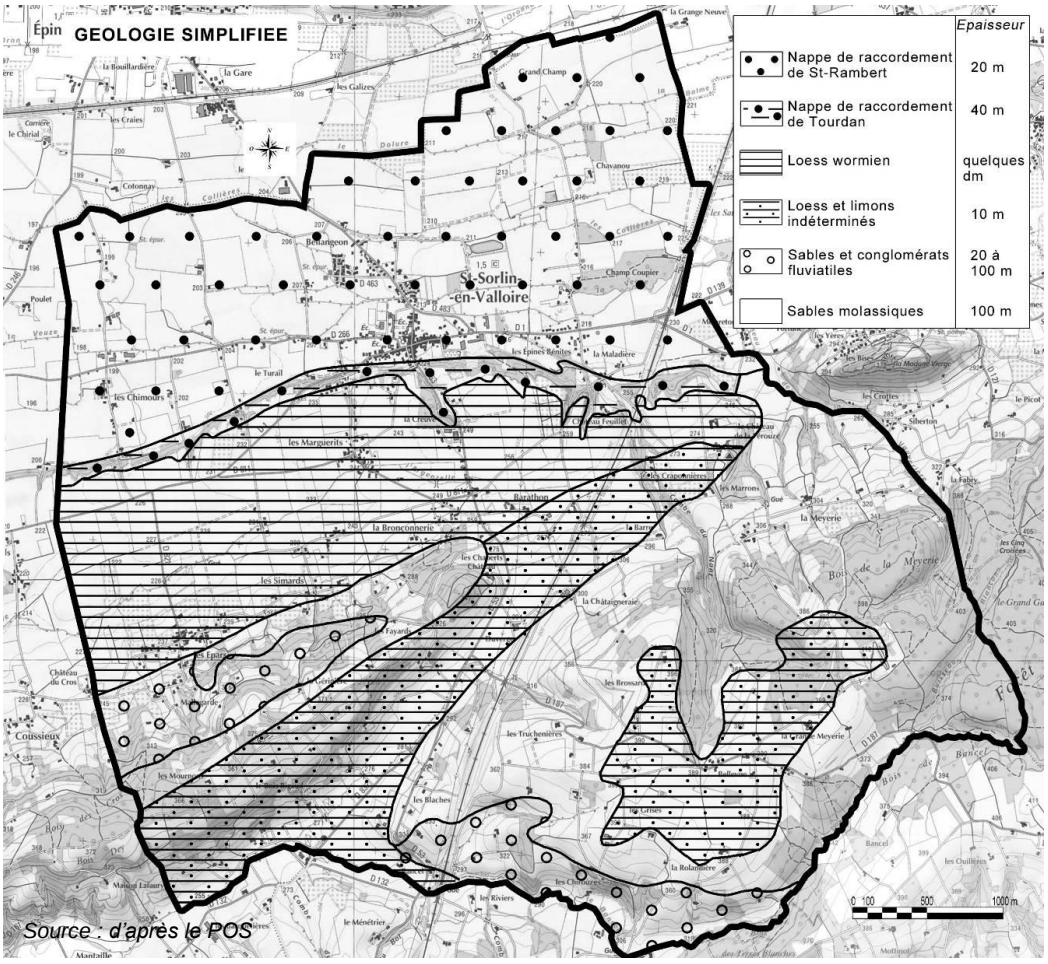
- **La bordure Nord des plateaux des Chambarans**

Les nombreuses vues sont cadrées ou largement ouverte sur la dépression de la Valloire et les vallées latérales.

- **Les plateaux cultivés et les plateaux boisés**

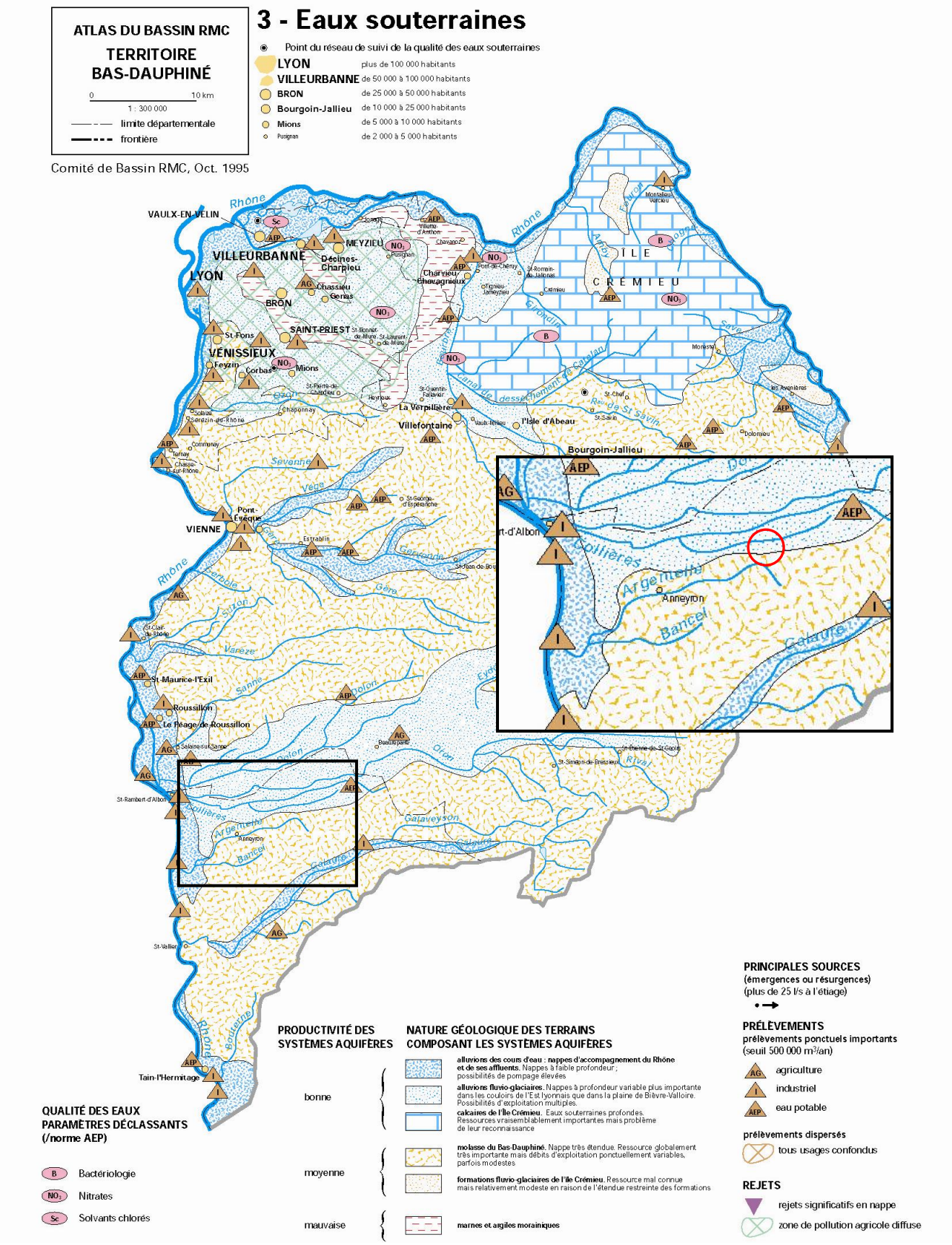
Ce paysage aux vues fermées ou presque et cultivés offre des vues dégagées. Celles-ci sont parfois arrêtés par les lisières, parfois attirées par les montagnes du Vercors.





Source : d'après le POS

3-2-Les eaux souterraines



Les terrains composant les systèmes aquifères se présentent sou forme d'alluvions fluvio-glaciaires. Les profondeurs des nappes sont variables mais globalement moins importantes dans la plaine de Bièvre-Valloire que dans les terrains de même nature dans l'est lyonnais.

Eau potable

Ces eaux souterraines assurent l'alimentation en eau potable.
L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat de Valloire Galaure ayant pour missions : la production, la protection des points de prélèvement, le traitement, le transport, le stockage et la distribution de l'eau.

La production : le syndicat est alimenté par 5 ressources d'une capacité de 12 700 m^3/jour : le puits et le forage de l'Île (à Manthes), le forage des Près Nouveaux (à Albon), le puits des serves (à St-Uze), le forage de la Gazatte (à Claveyson) et le forage de la Vermeille (à St-Martin d'Août).

La qualité :

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	**Valeur**	**Limite de qualité**	**Référence de qualité**
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif) *	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,18 mg/LCl2		
Chlore total *	0,20 mg/LCl2		
Conductivité à 25°C	628 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif) *	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Nitrates (en NO3)	30,2 mg/L	≤ 50 mg/L	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	18,0 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,12 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,30 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

http://orobnat.sante.gouv.fr/orobnat/rechercherResultatQualite.do

La qualité de l'eau est conforme.

La ressource :

Ouvrage	Capacité de production [m³/j]	Production 2010 [m³]	Production 2011 [m³]	Production 2012 [m³]	Variation 2011/2012	% volume total produit
MANTHES	5 600	1 404 221	1 298 164	1 180 116	- 9,1 %	58 %
ALBON	2 600	454 274	421 571	348 433	- 15,3 %	22 %
St-MARTIN-D'AOUT	1 600	281 924	246 501	248 513	+ 0,8 %	13 %
CLAVEYSON	820 ou 1 300	141 438	181 837	191 181	+ 5,1 %	7 %
SAINT UZE	1 600	43 861	115 390	117 725	+ 2,0 %	4 %
Total produit [m³]		**2 325 718**	**2 263 463**	**2 085 968**	**- 7,8 %**	**100 %**

↳ Forage de l'Île à Manthes alimente Saint-Sorlin en Valloire
Les volumes prélevés entre le puits des alluvions et celui de la molasse sont quasiment identiques (52% pour la nappe de Bièvre-Liers-Valloire et 48% pour la nappe de la molasse).
Les deux captages de Manthes représentent 60% des volumes prélevés sur tout le syndicat. Le puits des alluvions de l'Île de la nappe Bièvre-Liers-Valloire représente 30% des volumes prélevés sur tout le syndicat.

Le potentiel aquifère de la zone du captage est globalement de très bonne qualité. La protection de la nappe au droit du captage n'est pas de très bonne qualité ni contre une pollution microbiologique ni contre une pollution de type chimique.
La qualité globale de l'eau, dégradée par la présence de nitrates et de pesticides, est gérée via un mélange avec des eaux provenant de la molasse plus profonde, de meilleure qualité. Le captage exploitant la nappe des alluvions est classé en captage prioritaire.

4- LE CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

Source : étude d'impact complémentaire des émissaires de la Valloire – Partie 1 diagnostic – Cabinet GAY environnement

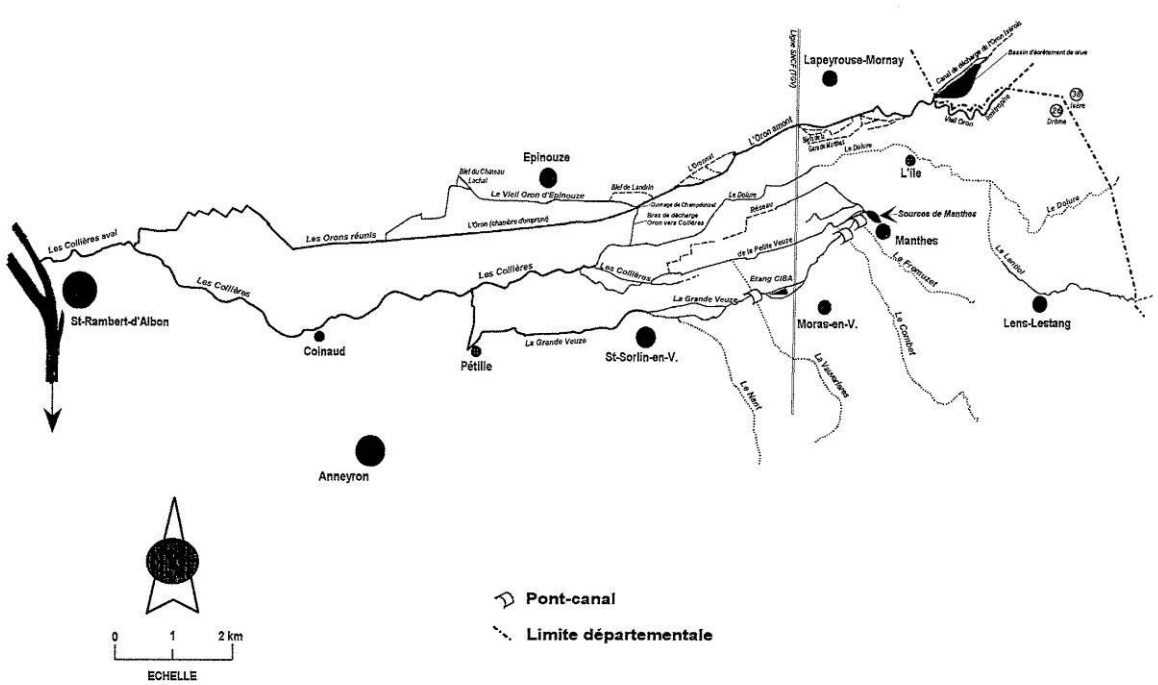
4-1- Le bassin versant Bièvre-Liers-Valloire

Source : Commission Locale de l'Eau - SAGE Bièvre Liers Valloire, rapport BRGM /RP-56117-FR

4-1-1- Description

Le bassin versant de la Valloire est à cheval entre la région des plaines rhodaniennes et celle des collines du Bas-Dauphiné.

OSSATURE SCHEMATIQUE DU RESEAU HYDROGRAPHIQUE EN VALLOIRE
(actualisation 1995)



Le bassin est constitué de trois unités géographiques bien individualisées :
- la plaine de Bièvre qui s'étend de Rives à Beaurepaire ;
- la plaine du Liers, au nord-est de Beaurepaire ;
- la plaine de Valloire, de Beaurepaire à la vallée du Rhône

La Valloire constitue la partie aval d'une plaine fossile associée à une nappe libre importante. La partie amont s'établit dans le département de l'Isère (plaine de la Bièvre et du Liers)

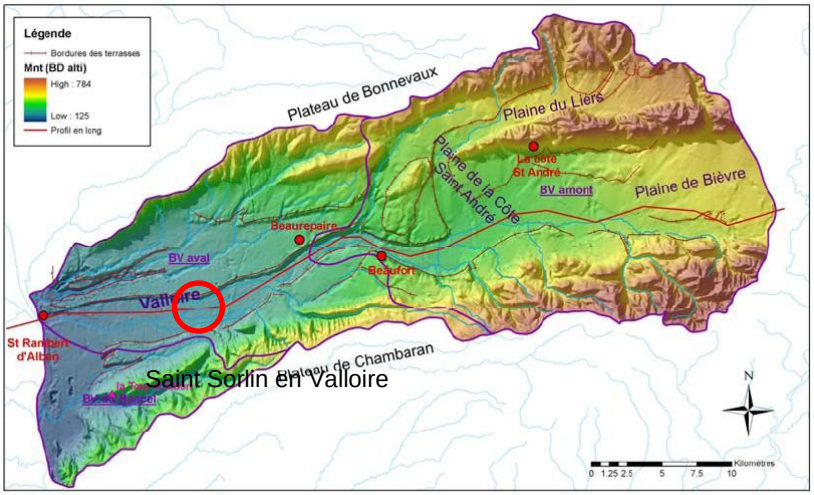
La nappe de Bièvre Liers Valloire constitue un réservoir d'eau naturel important dont dépend la majorité des activités économiques du territoire. L'alimentation de ce réservoir est presque exclusivement liée aux précipitations. Il en résulte une très grande vulnérabilité aux aléas climatiques. Avec des besoins en eau croissants dans la plupart des domaines (agriculture, industrie, eau potable), un risque de surexploitation existe, pour l'instant localisé et saisonnier. Les années caractérisées par une faible pluviométrie (1990, période 2003-2008) ont entraîné l'assèchement de nombreuses sources et d'une partie du réseau hydrographique habituellement pérennes.

Le réseau hydrographique superficiel du talweg central de la plaine de la Valloire, fertile mais humide, fut très anciennement aménagé et continue de nos jours, à être modifié par l'activité humaine.
Le résultat de cet aménagement séculaire est un réseau maillé de canaux quadrillant la basse plaine. Le réseau secondaire de fossés est particulièrement dense entre la limite départementale amont et Saint-Sorlin en Valloire en aval, s'étendant sur près de 13 km².

4-1-2- Qualité des eaux superficielles

Source : SDAGE RMC ; SAGE Bièvre Liers Valloire

Le SDAGE annonce un objectif environnemental à atteindre en 2015 pour chaque cours d'eau, lac, eau souterraine. A ce titre, les problèmes prioritaires du sous bassin au titre de la période 2010-2015 sont : la pollution domestique et industrielle (hors substances dangereuses), le transport sédimentaire et le déséquilibre quantitatif - prélèvements.



Source : BRGM

Les problèmes à traiter :

Problème à traiter	Mesure	Commentaires-précisions
Pollution domestique et industrielle (hors substances dangereuses)	Mettre en place un système de traitements de rejets plus poussé	- Mise aux normes de l'assainissement
Pesticides	Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles	- La mise en œuvre de pratiques alternatives au désherbage chimique
	Substituer certaines cultures par d'autres moins polluantes	Cette mesure vise à limiter les pressions liées aux écoulements verticaux et peut se traduire par : – l'implantation de cultures à faible pression ou de prairies sur les sols superficiels filtrants (sols superficiels et pauvres en matières organiques notamment) ; – l'implantation de cultures limitant les fuites de nitrates sous racines ; – l'adaptation des assolements et la diversification des successions culturales; – la reconversion de cultures en surfacetoujours en herbe.

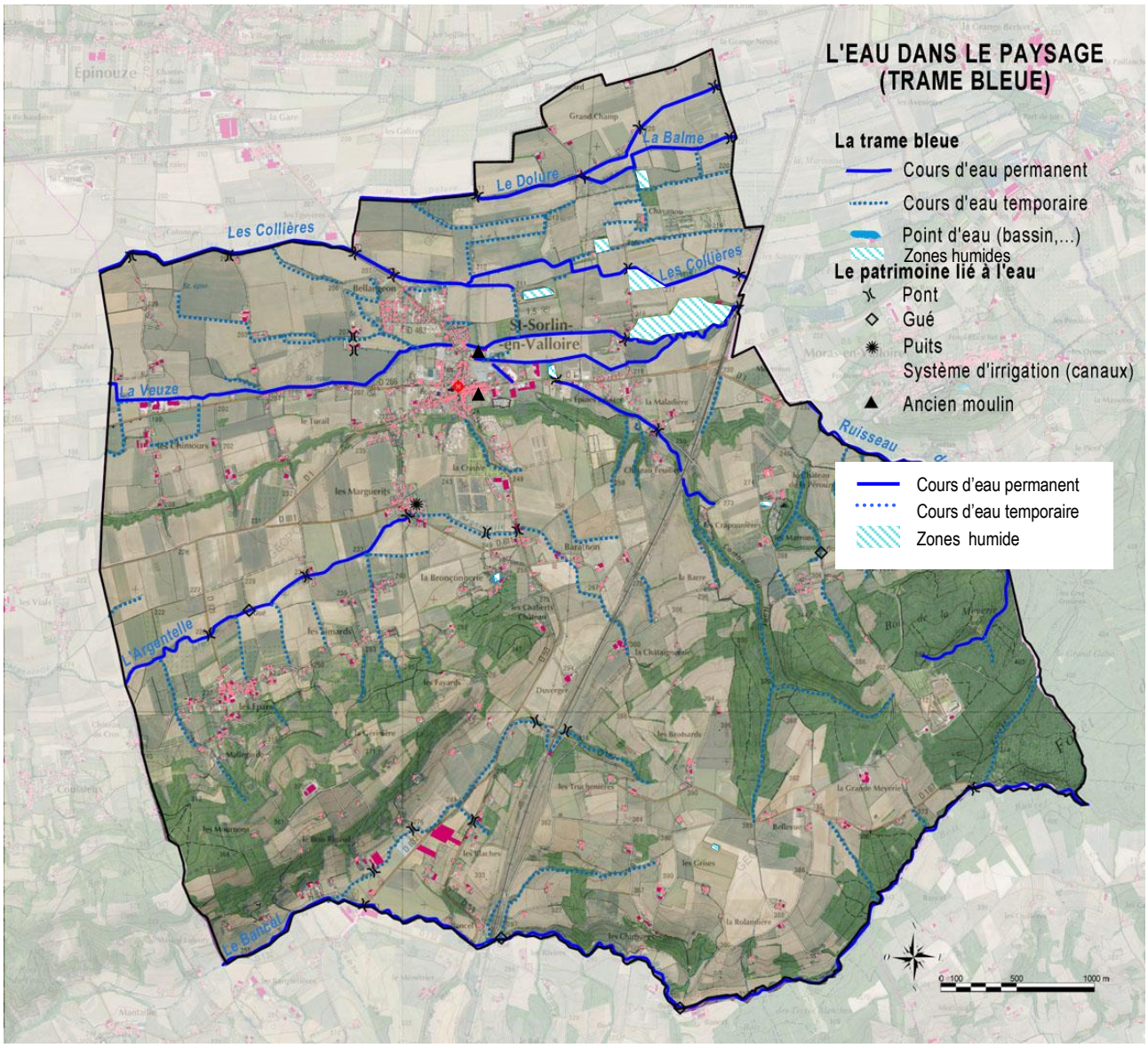
	Exploiter des parcelles en agriculture biologique	- Cette action désigne soit la conversion de parcelles à l'agriculture biologique soit le soutien d'une pratique déjà existante.
	Maintenir ou implanter un dispositif de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols	- maintien et/ou l'implantation de zones tampons judicieusement placées, allant au-delà de la mise en œuvre de la PAC.
	Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones non agricoles	- Cette mesure concerne les espaces urbains, les particuliers et les infrastructures linéaires (voies de chemin de fer, autoroutes).
	Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation	Plusieurs étapes techniques sont concernées : − la mise aux normes des locaux de stockage de produits ; − la mise en place d'aires de remplissage (robinet sécurisé par un clapet antiretour avec volucompteur, aires étanches équipées de bornes automatisées et sécurisées) ; − la mise en œuvre de pratiques et l'équipement du matériel de traitement pour le rinçage au champ ; − la mise en place d'aires de lavage et de rinçage du matériel de traitement pour recueillir les eaux souillées − l'équipement du matériel de traitement (cuve de rinçage, buse anti-dérive ou anti-gouttes, pompes doseuses, …).
Dégradation morphologique	Etablir un plan de restauration et de gestion physique du cours d'eau	
Transport sédimentaire	Réaliser un diagnostic du fonctionnement hydromorphologique du milieu et des altérations physiques et secteurs artificialisés	Cette mesure concourra à l'élaboration de l'état des lieux pour le plan de gestion 2016-2021. Elle peut aussi être déployée dans le cadre de l'amélioration de la connaissance sur les très petits cours d'eau.
Déséquilibre quantitatif	Définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables)	- déterminer les débits seuils ou des niveaux seuils permettant d'assurer un renouvellement des nappes sur un cycle hydrologique
	Améliorer les équipements de prélèvements et de distribution et leur utilisation	Différents usages sont concernés par la mesure qui comporte ainsi plusieurs modalités techniques : − automatisation et réglage du matériel d'irrigation, reconversion à l'irrigation localisée, conduite raisonnée et pilotage de l'irrigation ; − recyclage de l'eau, adaptation des processus de fabrication ; − réduction des fuites sur le réseau AEP, réglage des appareils domestiques, récupération des eaux pluviales pour l'arrosage.
	Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit	Mesure d'accompagnement de la détermination d'objectif de débits d'étiage sur un cours d'eau. Elle est destinée à l'ensemble des usages présents sur le bassin (AEP, agriculture, industrie…).

Les eaux superficielles de Bièvre Liers Valloire ont une très grande sensibilité aux rejets, en raison notamment de la faiblesse des débits d'étiage.

SAGE Bievre Liers Valloire

Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Bièvre Liers Valloire est d'un outil de définition stratégique d'une politique globale de gestion de l'eau à l'échelle d'une « unité hydrographique cohérente » et pour une période de 10 à 20 ans. Le PLU doit être compatible ou rendus compatible au SAGE dans un délai de 3 ans suivant son approbation.

4-2- L'eau dans le paysage de Saint-Sorlin en Valloire : la trame bleue



L'eau est une composante naturelle très présente sur le territoire communal. Elle irrigue abondamment la moitié Nord de la commune avec pas moins de 4 cours d'eau permanents (le Dolure, la Balme, les Collières, la Veuze). La mise en valeur de la plaine est le résultat d'une gestion hydraulique agricole très fine avec la canalisation d'un certain nombre de ces cours d'eau au cours du XVII siècle. Ce système est encore bien visible aujourd'hui et confère une identité propre à la plaine.

Plus au Sud, sur les coteaux et le plateau, l'eau n'est présente que de façon temporaire. En été les cours d'eau sont à sec tout comme les gués et l'eau ne ruisselle qu'en cas d'orage ou de pluie importante.





Au Sud l'eau n'est présente que de façon temporaire

Le patrimoine lié à l'eau est quant à lui bien développé sur la commune. Ainsi il n'est pas rare de croiser pont ou gué au détour d'une route. Les cartes de Cassini mentionnent la présence de moulins à eau dans la plaine. Aujourd'hui 2 de ces moulins subsistent dans le bourg.

Parmi les éléments composants le paysage de Saint-Sorlin en Valloire, certains sont plus ou moins présents dans leur lecture. Bien que très abondante, l'eau est paradoxalement quasiment imperceptible dans la lecture des paysages. Dans la plaine, elle est souvent cachée par la végétation qui la borde (ripisylve) tandis qu'au Sud, sa présence se devine par les lits des cours d'eau asséchés.



La commune est confrontée à l'invasion de la Renouée du Japon, qui se développe au détriment des autres plantes.

Dans la plaine l'eau est bordée par une végétation spécifique, adaptée aux milieux humides.

Les Collières

Les Collières constituent l'exutoire terminal des écoulements superficiels du système de Bièvre-Valloire. Cours d'eau intégralement drômois, ses principaux affluents sont l'Oron, les Veuzes et le Dolure.
Prenant naissance dans le réseau de la Petite Veuze, il se jette dans le Rhône à Saint-Rambert d'Albon après seulement 14,2 km de cours individualisé.

La rivière quoique endiguée, suit un parcours sensiblement naturel sur une majeure partie de son parcours.

Berge et végétation :
En amont de Coinaud, dont à Saint-Sorlin en Valloire, les berges sont basses et stabilisées par la végétation. Le contact avec le milieu aquatique est plus progressif et les rives deviennent plus fonctionnelles biologiquement parlant.

Hormis les affluents (Dolure aval, grande Veuze et biefs en provenance du réseau de la Petite Veuze), les véritables annexes des Collières sont relativement rares.

Végétation aquatique :
Les Collières sont assez riches en végétation aquatique. Les Collières offrent une bonne qualité d'accueil et des conditions d'installations favorables et variées : eau peu trouble, profondeur et courant modérés). La diversité faunistique s'améliore en commençant par une couverture biologique épaisse et uniforme.

Degré de perturbation global :
Le degré de perturbation physique des Collières est assez important.

Le Dolure

Le Dolure est un affluent principal des Collières prenant sa source en Isère dans les terrains peu perméables de la frange Sud du bassin de Bièvre-Valloire.

En débouchant dans les hautes terrasses de la plaine au sud de Beaurepaire, il s'assèche rapidement en s'infiltrant vers la nappe. A son entrée dans la Drôme, il présente un régime intermittent qu'il conserve sur une majeure partie de son cours drômois. Alimenté par fort ruissellement uniquement, sa vocation est d'être émissaire des crues.

Son cours drômois mesure 11,5 km. Il possède un affluent principal côté Valloire, le Lentiol.

Le Dolure n'est alimenté de façon relativement pérenne que dans sa partie aval, par des biefs provenant du réseau de la Petite veuze.

Particularités :
En aval du gué de l'Ile dont sur Saint-Sorlin en Valloire Le Dolure est curé et endigué sur pratiquement tout son linéaire. La largeur occupée par ce chenal est de 3,5 à 4 m.
Le Dolure transite un léger débit très réduit, qi ne s'infiltre pratiquement plus.

Les berges sont donc artificielles en aval du gué de l'ile. Déconnectées car perchées à 2 ou 3 m au-dessus du fond du lit, les rives endiguées sont verticales ou très pentues. La ripisylve naturelle a été supprimée ou est en très mauvais état. En de nombreux endroits, elle a été remplacée par des plantes banales ou par des adventices comme la Renouée du Japon.

Spécificités des communautés aquatiques :
(Toujours pour la partie aval)
Le Dolure peut accueillir une importante communauté d'algues et de plantes aquatiques (ex : glycéries). Ces plantes y prospèrent assez facilement car le débit est faible et l'eau assez limpide.

Qualité des eaux :
Le Dolure écoule une eau d'assez bonne qualité car issue des zones d'affleurement de la nappe ou du réseau de la Petite Veuze dans un secteur assez éloigné de la zone d'influence de la pollution affectant cette dernière.
Il ne traverse aucune zone agglomérée susceptibles de modifier sensiblement sa qualité. L'essentiel des perturbations proviennent principalement des pratiques culturales des terres riveraines.

Degré de perturbation global :
Compte tenu de la vocation d'évacuation des crues de ce milieu très particulier, le niveau de perturbation du Dolure, quoique non négligeable, ne retentit sur l'écosystème que dans partie aval et sur les milieux aquatiques qu'il alimente (les Collières)

Le SDAGE qualifie l'état écologique des Collières et du Dolure de médiocre. L'objectif de bon état pour ces cours d'eau est fixé pour 2021.

Masse d'eau		**Etat écologique**		**Etat chimique**	
Code	**Nom**	**2009**	**Objectif de bon état**	**2009**	**Objectif de bon état**
FRDR466c	Collière + Dolure	médiocre	2021	*Absence de données*	2015

Les Veuzes

Les Veuzes, en particulier la Grande Veuze, constituent les émissaires des sources de Manthes. En tant que telles, elles ont été protégées des relations trop précoces avec les autres cours d'eau.

La Grande Veuze qui traverse Saint-Sorlin en Valloire, s'étire sur 10 km entre les sources de Manthes et les Collières.

Particularités :
Le cours axial est très anciennement endigué et travaillée, entre murets de pierre, surtout dans les traversées de zones agglomérées et de propriétés.

Spécificités des communautés aquatiques :
Si la végétation des rives est quelconque, notamment dans les traversées de zones bâties, la végétation aquatique est très variée et souvent envahissante. C'est elle qui est responsable de l'essentiel de la biodiversité potentielle élevée des Veuzes, riches en caches et nourritures. Cette flore et la faune aquatique qui l'accompagne sont caractéristiques des sources bien minéralisées et dont les eaux sont constamment tempérées et claires.
Seules les berges qui n'ont plus le caractère naturel ne présentent pas les potentielles nécessaires à l'installation d'une faune et d'une flore péri-aquatique normale.

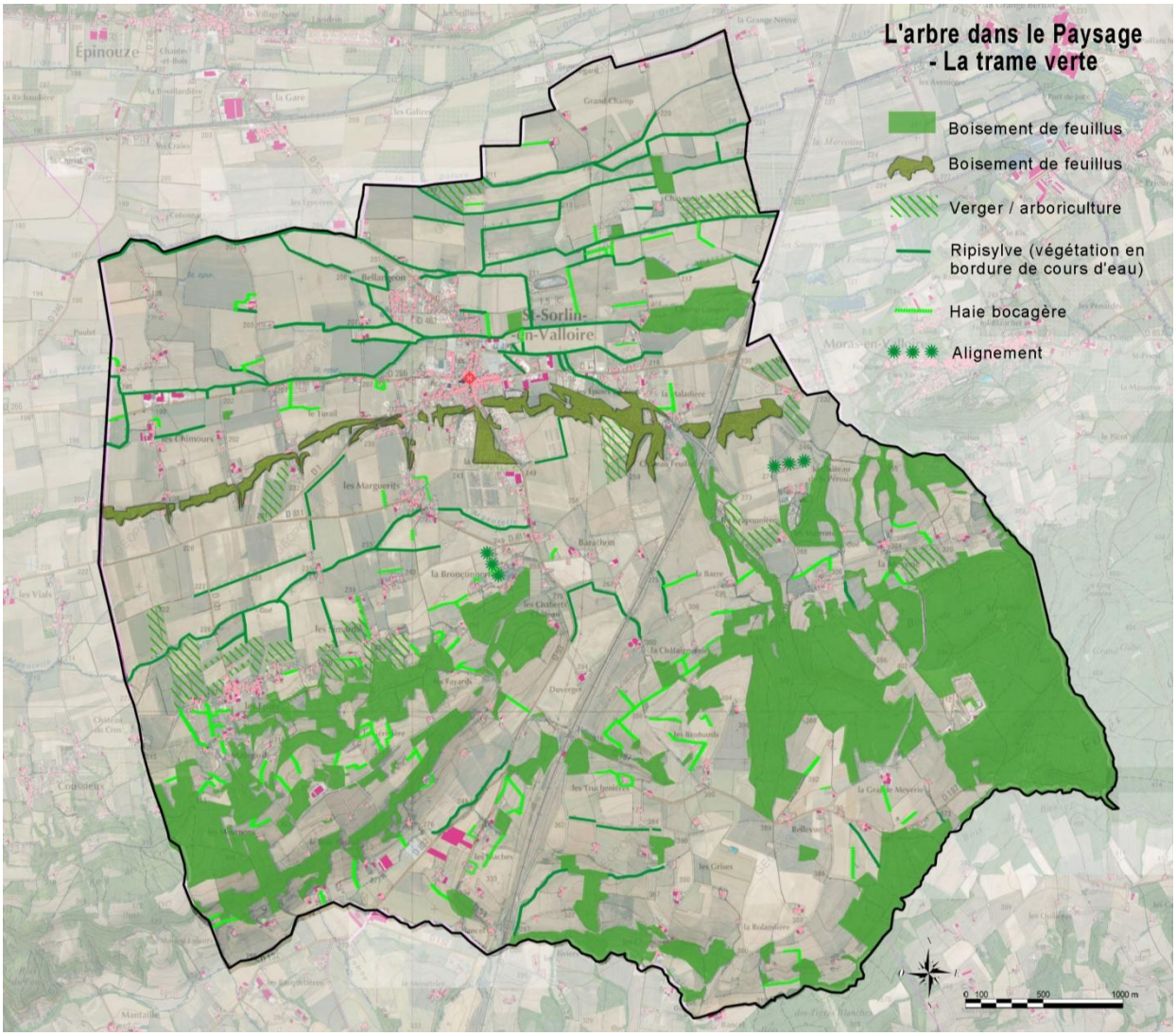
Qualité des eaux :
Indépendamment du niveau de contamination croissant de la nappe, al qualité de l'eau des Veuzes, détériorée par les rejets organiques mal traités des pisciculture qui l'utilisent, est le principal facteur limitant la productivité du système des Veuzes sur le plan biologique.

Degré de perturbation global :
Le niveau de perturbation des Veuzes est donc assez important et affecte insidieusement plusieurs compartiments de cet hydrosystème.
Malgré cela, l'ensemble du réseau des Veuzes conserve un rôle biologique majeur pour les cours d'eau qui en dépendent et économiquement de premier ordre pour la Valloire en général.

L'état écologique de la Grande Veuse est estimé comme moyen par le SDAGE en 2009. L'objectif de bon état pour ce cours d'eau est fixé pour 2021.

Masse d'eau		Etat écologique		Etat chimique	
Code	**Nom**	**2009**	**Objectif de bon état**	**2009**	**Objectif de bon état**
FRDR10183	La Grande Veuse	moyen	2021	*Absence de données*	2015

5- CONTEXTE « VEGETAL » : LA TRAME VERTE





Composante bien visible du paysage, la végétation est présente sous différentes formes sur la commune participant à l'image plutôt verdoyante et à la qualité du cadre de vie.

Dans la plaine, l'arbre est présent sous forme de grands rideaux bordant les cours d'eau et les canaux. Cette « forêt humide », également appelée ripisylve se compose d'essences spécifiques comme le frêne, l'aulne ou le peuplier. Elle joue un rôle important dans le maintien des berges et dans la prévention des crues en raison de leurs puissantes racines. D'un point de vue visuel, cette végétation forme de véritables écrans végétalisés qui structurent l'espace en le cloisonnant et canalisent les vues. Ce jeu d'ouverture et de fermeture confère une ambiance plutôt intimiste à la plaine.



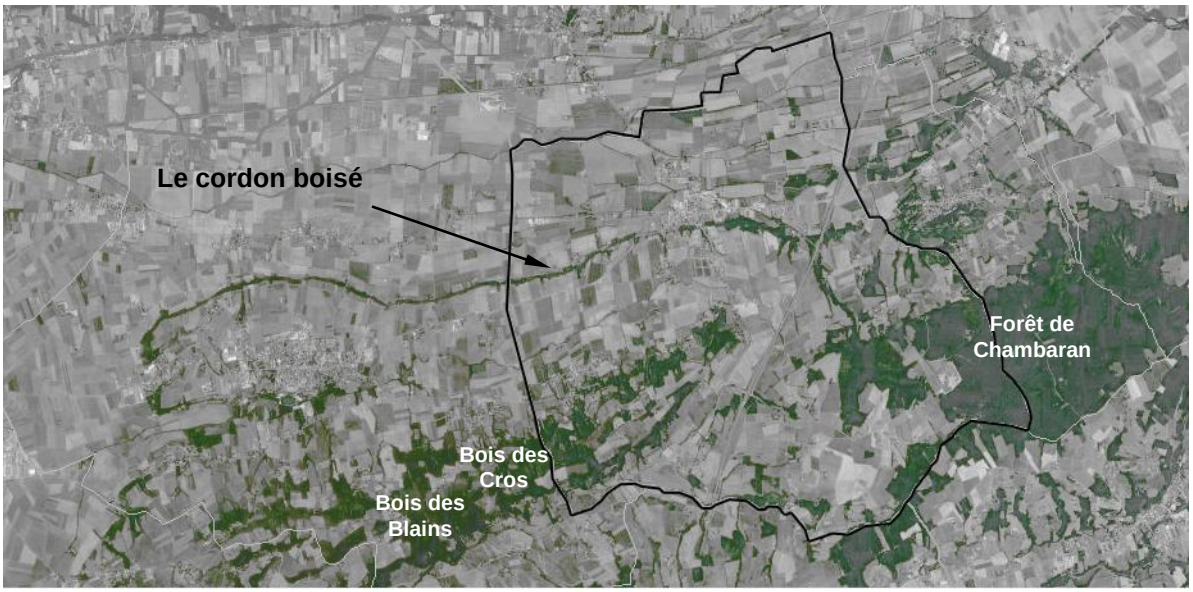
La ripisylve, bordant les cours d'eau, forme des écrans végétalisés

La plaine de la Valloire est un lieu d'arboriculture important avec la production de pommes notamment. Les vergers très développés sur les communes voisines comme Epinouze, Moras-en-Valloire sont également présents à Saint-Sorlin-en-Valloire mais en moindre quantité. On les retrouve principalement en pied de coteau, ainsi que dans la plaine. Ces vergers forment des motifs bien particuliers avec leur structure ordonnée constituée de rangs séparés à intervalle régulier.
Lorsqu'ils occupent de grandes surfaces, les vergers peuvent procurer un sentiment de fermeture mais compte-tenu de leur présence de manière diffuse et en faible quantité sur la commune, ces espaces de production s'intègrent relativement bien dans le paysage.


Les vergers et leur structure régulière


Le cordon boisé séparant la basse de la haute terrasse

Le cordon boisé qui sépare de manière assez nette la basse de la haute terrasse d'Est en Ouest, forme une continuité paysagère intéressante en formant un écrin de verdure sur lequel vient s'appuyer le bourg. En venant du Sud, le bourg est effectivement peu perceptible et bien intégré dans le paysage. Ainsi le cordon boisé offre une image de qualité d'un point de vue esthétique mais aussi écologique.
Ce cordon boisé représente en effet un lien la forêt de Chambaran et un espace boisé découpé au Sud-Est de la commune d'Anneyron (dont bois des Blains et bois des Cros). Cette continuité verte sert de refuge pour de nombreuses espèces, notamment les oiseaux.



Source : geoportail.fr

Dans le bourg le végétal est peu présent. Le gabarit des voies et la densité du bâti jouent le rôle de structuration de l'espace public. L'arbre accompagne les « places » publiques et joue un rôle d'agrément.

Au Sud de la commune, une couverture boisée homogène à dominance de feuillus recouvre les coteaux et les combes. Ces boisements composés principalement de robiniers, de chênes, de charmes et de quelques bouleaux ferment le paysage tout en offrant des ambiances variées. Il est à noter que le châtaignier est très présent dans la composition de ces boisements, trace d'une activité ancienne où les châtaignes servaient de produit d'exportation pour la commune. (*Source : La Drôme insolite, Pierre Palengat*)



La couverture boisée en périphérie du plateau

Enfin, certains alignements d'arbres ressortent dans le paysage en raison de leur taille, leur régularité ou leur localisation. Ces alignements remarquables méritent d'être préservés pour leur qualité visuelle. Il s'agit notamment des platanes bordant la route au niveau du lieudit la Bronçonnerie ou au niveau du château de la Pérouze.



Alignement remarquable de platanes au lieudit la Bronçonnerie

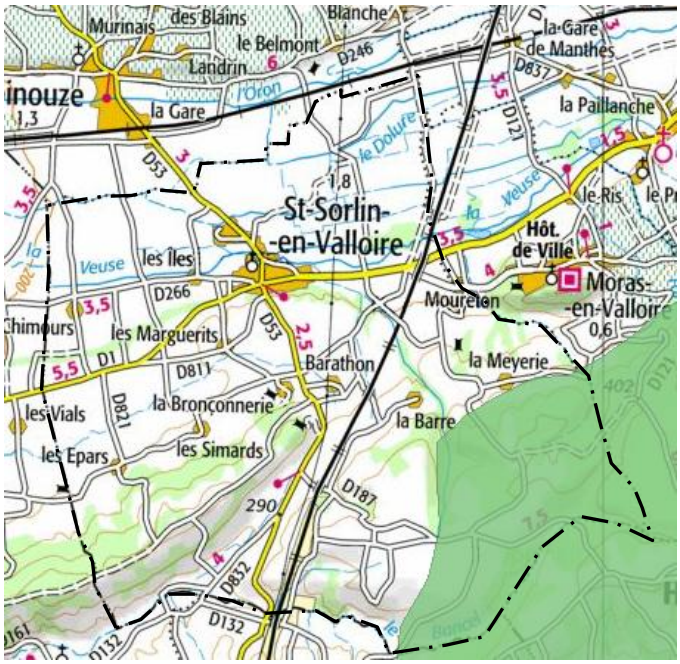
6- IDENTIFICATION ET GESTION DES MILIEUX ET DES ESPECES

Source : http://www.rdbrmc-travaux.com – l'inventaire des ZNIEFF

6-1- ZNIEFF type II - Chambarans -

Au sein du Bas-Dauphiné, l'originalité du pays de Chambaran réside dans son substrat géologique, qui n'a pas d'équivalent dans les régions alpines françaises : la glaise à quartzite. Celle-ci est à l'origine de sols très pauvres, acidifiés. Ils sont recouverts à l'état naturel par une chênaie mixte à Molinie bleue, parcourue par des vallons frais tourbeux à sphaignes.
Cette particularité géologique liée à la position biogéographique, en limite de certaines influences atlantiques, explique la présence de nombreuses plantes rares dans la région, car parvenant ici en limite orientale de leur aire de répartition géographique (Millepertuis androsème, Osmonde royale, Bruyère cendrée…).
La superficie totale de la zone s'étend sur 31509 ha, elle couvre une partie du territoire de la commune dans sa partie Sud-Est.

TERRITOIRE CONCERNE PAR UNE ZNIEFF II



Source : Inventaire national du patrimoine naturel (INPN)

6-2- Zones humides

Source : Communauté de Commune Rhône Valloire – Etude d'inventaire et de caractérisation des zones humides et de plans d'eau.

Les Epines Bénites

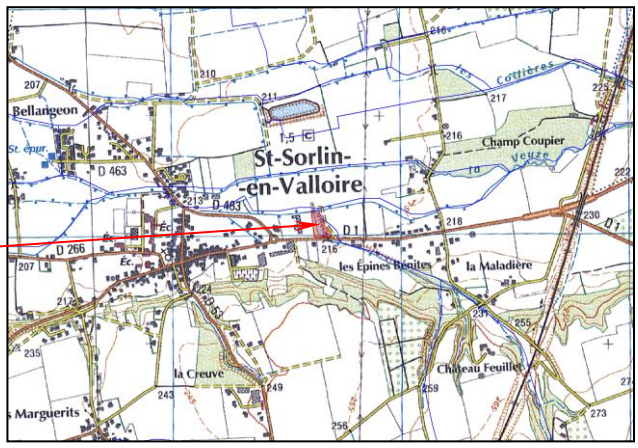
Typologie SDAGE : zones humides artificielles. Présence de l'eau : permanente.
Il s'agit d'un bassin de rétention recueillant les eaux de ruissellement de la plate-forme routière. Un piège à sable a été réalisé sur le ruisseau le Nant.

Principaux types d'habitat :

- fourrés
- lisières humides à grandes herbes
- forêts riveraines, forêts et fourres très humides
- eaux douces

L'intérêt écologique de cette zone humide est faible, les berges sont abruptes.



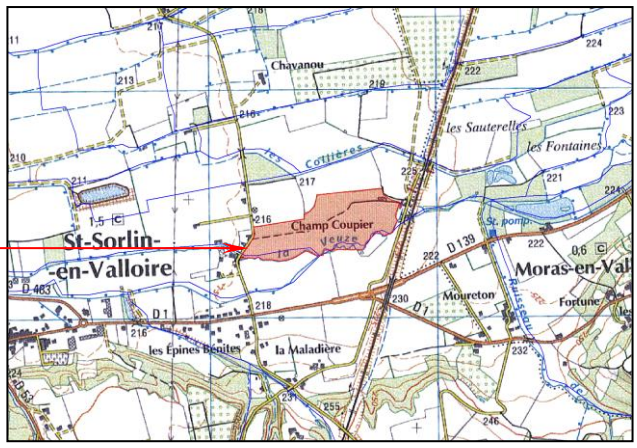


Champ Coupier
Typologie SDAGE : Bordures de cours d'eau. Présence de l'eau : temporaire/intermittente

Principaux types d'habitat :
- végétations enracinées immergées
- lisières humides à grandes herbes
- forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio européens
- eaux douces

Cette zone en partie boisée présente un intérêt pour l'avifaune (rossignols, pics, etc.). Elle assure correctement les fonctions d'une zone de ripisylve (épuration des eaux, protection contre l'érosion, etc.).



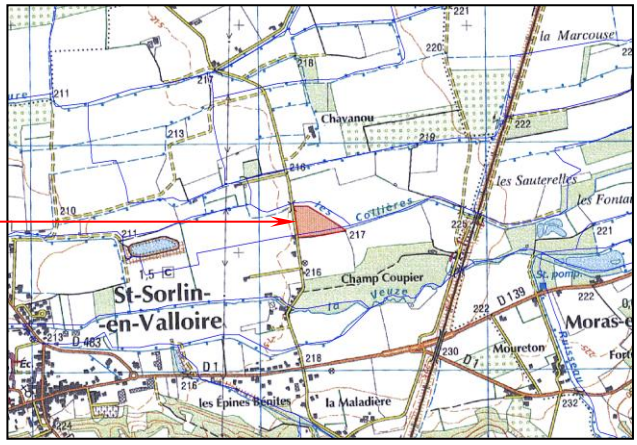


Chavanou
Typologie SDAGE : Bordures de cours d'eau. Présence de l'eau : temporaire/intermittente

Principaux types d'habitat :
- forêt de frênes et d'aulnes des fleuves médio européens

Ce boisement est eutrophisé, il présente des espèces nitrophiles (ortie, gaillet grateron, etc.) mais il constitue toutefois une zone refuge pour l'avifaune et les mammifères.
Cette zone fait l'objet d'un projet de bassin de stockage des eaux de crue des Collières.



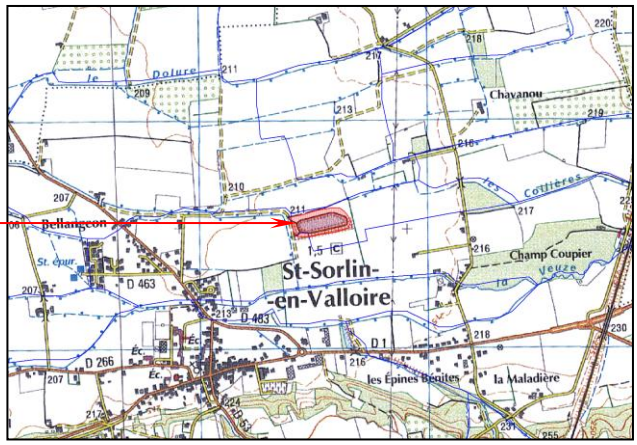


Etang de Saint-Solin en Valloire
Typologie SDAGE : Bordures de plans d'eau (lacs, étangs). Présence de l'eau :permanente

Principaux types d'habitat :
- formations riveraines de saules
- lisières humides à grandes herbes
- phragmitaies
- eaux douces

Cette zone humide constitue un site favorable au repos et à la nidification de l'avifaune (canard, poule d'eau, etc.). Une roselière s'est développée dans cet étang qui joue un rôle de purification des eaux. L'intérêt écologique de l'étang est moyen.





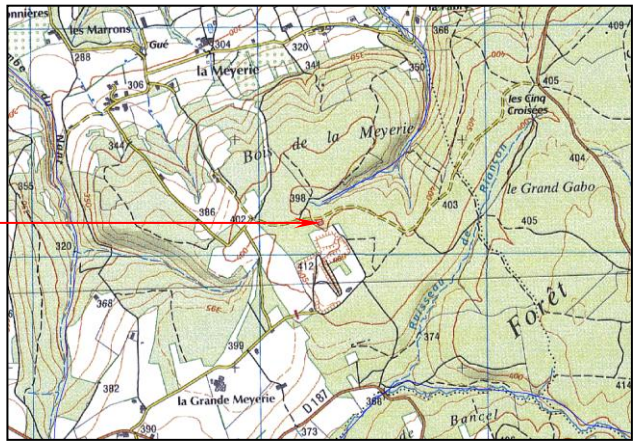
Centre d'enfouissement technique de Saint-Sorlin en Valloire
Typologie SDAGE : zones humides artificielles. Présence de l'eau : permanente.

Principaux types d'habitat :

- roselières
- eaux eutrophes

Cette zone humide artificielle présente un intérêt écologique très faible, il s'agit d'un bassin de rétention eutrophisé. Présence de grenouilles vertes.





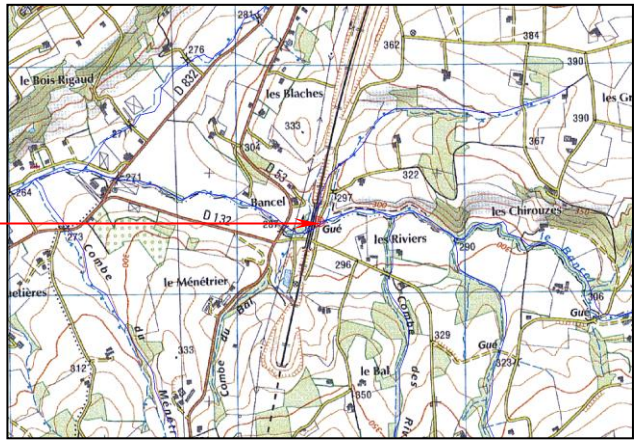
Gué de Bancel
Typologie SDAGE : Bordures de cours d'eau. Présence de l'eau : permanente

Principaux types d'habitat :

- lits de rivières
- forêts caducifoliées
- lisières humides à grandes herbes

L'intérêt fonctionnel et écologique de cette zone est faible en raison de sa taille limitée et de la présence d'espèces introduites (budléias, robiniers).





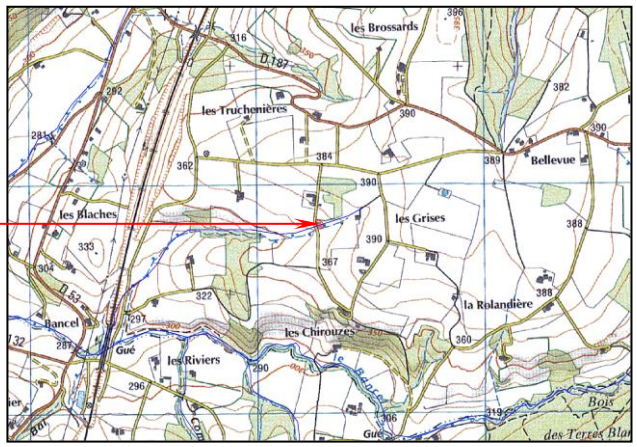
Plan d'eau aux « Grises »
Typologie SDAGE : Zones humides ponctuelles. Présence de l'eau : permanente

Principaux types d'habitat :

- phragmitaies
- bois marécageux d'Aulnes
- eaux douces

C'est une mare sans végétation aquatique. Les berges sont très anthropisées, sans végétation naturelle bien développée. Ce plan d'eau présente un intérêt fonctionnel réduit. Le site est néanmoins colonisé par des roseaux, ce qui constitue un atout.





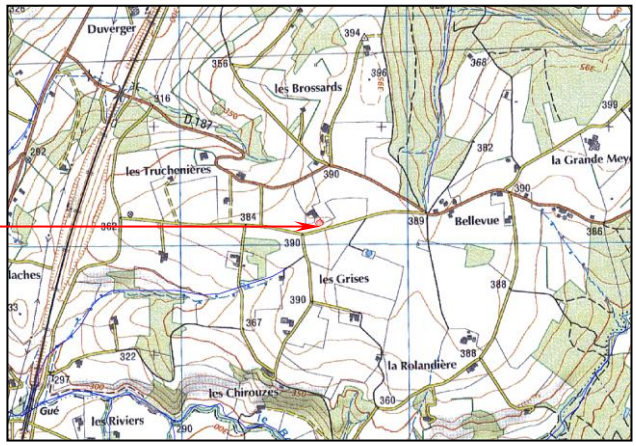
Les Grises
Typologie SDAGE : Zones humides ponctuelles. Présence de l'eau : permanente

Principaux types d'habitat :

- roselières
- forêts de frênes et d'aulnes des fleuves médio-européens
- eaux douces

L'intérêt écologique et fonctionnel de cette zone est moyen.



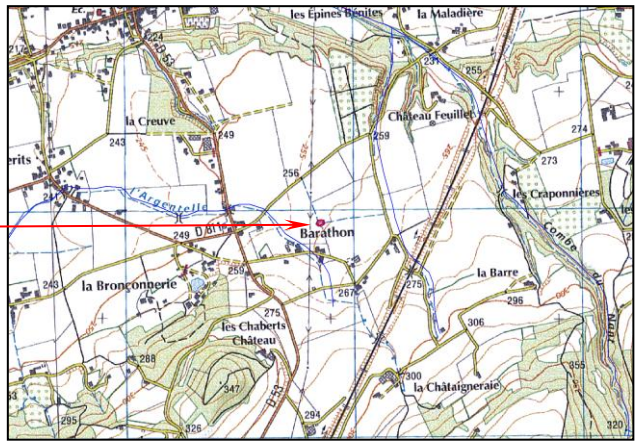


Barathon
Typologie SDAGE : Zones humides artificielles. Présence de l'eau : permanente

Principaux types d'habitat :
- eaux eutrophes
- végétations enracinées immergées
- lisières humides à grandes herbes

Cette zone humide présente un intérêt écologique moyen, elle est colonisée en partie par des algues vertes filamenteuses. Ce plan d'eau, servant à l'irrigation des cultures proches, est très nettement eutrophisé. Il présente un intérêt fonctionnel moyen.



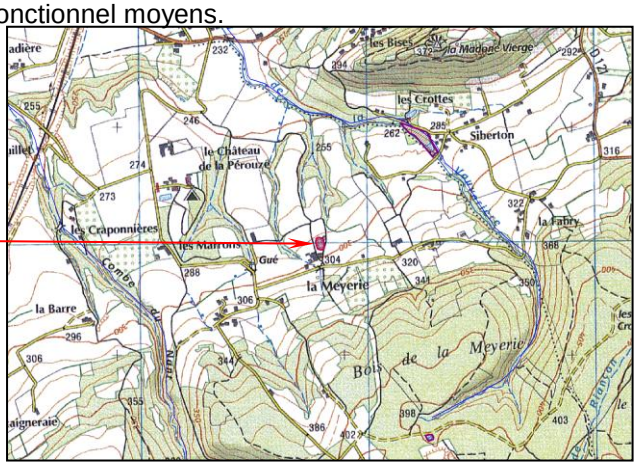


La Meyerie
Typologie SDAGE : Zones humides artificielles. Présence de l'eau : permanente

Principaux types d'habitat :
- alignements d'arbres
- lisières humides à grandes herbes
- eaux douces

Cette zone humide présente un intérêt écologique et fonctionnel moyens.



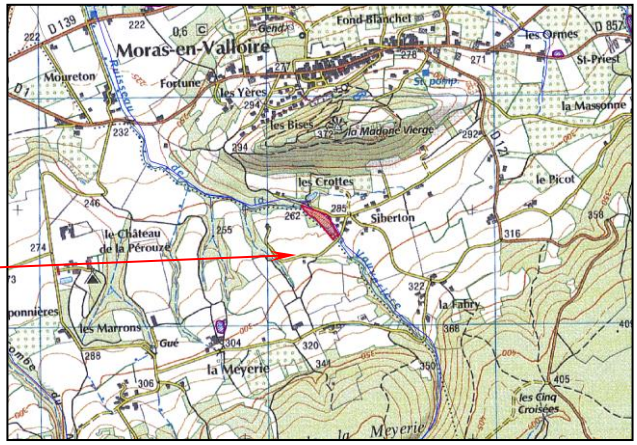


SIberton
Typologie SDAGE : Bordures de cours d'eau. Présence de l'eau : permanente

Principaux types d'habitat :
- lisières humides à grandes herbes
- eaux douces
- fourrés

Les fourrés impénétrables de cette zone humide présentent un intérêt écologique puisqu'ils constituent des refuges pour la faune. En outre, l'écrevisse à pieds blancs, espèces patrimoniale, est présente sur ce secteur. L'intérêt fonctionnel de cette zone est moyen en raison de sa taille réduite.



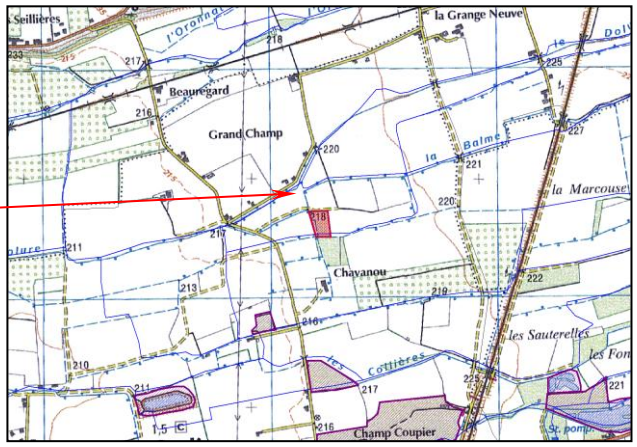


Chavanou (1)
Typologie SDAGE : Bordures de cours d'eau. Présence de l'eau : saisonnière

Principaux types d'habitat :
- plantations d'arbres feuillus

Cette zone présente un intérêt écologique réduit en raison des plantations de peupliers asséchant le milieu. Les peupliers modifient également son fonctionnement hydrologique et hydraulique, elle n'assure donc plus correctement son rôle fonctionnel.





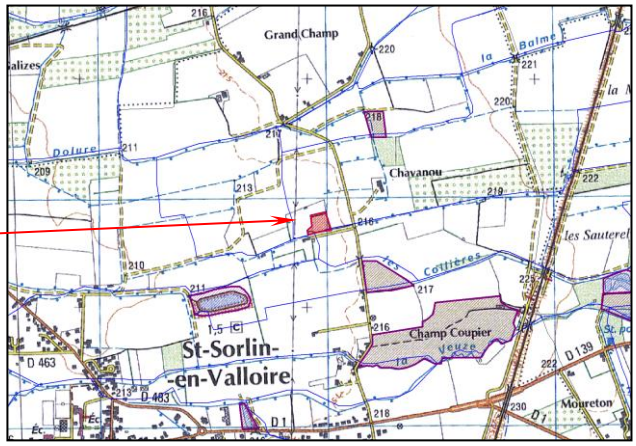
Chavanou (2)
Typologie SDAGE : Bordures de cours d'eau. Présence de l'eau : saisonnière

Principaux types d'habitat :

- plantations d'arbres feuillus

Cette zone présente un intérêt écologique réduit en raison des plantations de peupliers asséchant le milieu. Les peupliers modifient également son fonctionnement hydrologique et hydraulique, elle n'assure donc plus correctement son rôle fonctionnel.





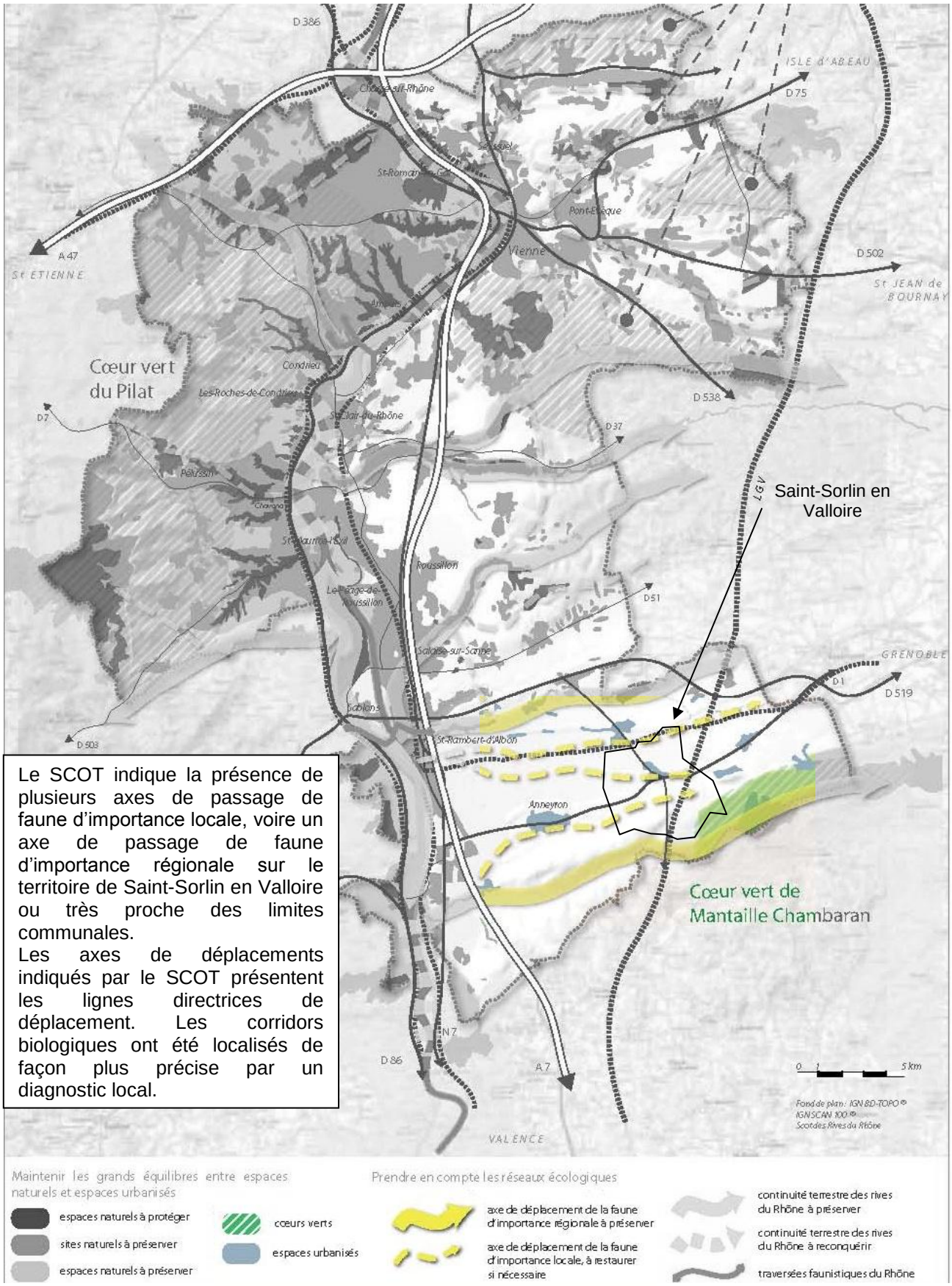
Enjeu pour le PLU :

- Préserver les plus grandes zones humides pour empêcher leur changement de destination,
- Préserver l'accompagnement végétal qui assure une transition entre espace agricole et zone humide et qui joue également un rôle de refuge et d'alimentation pour la faune.

Les zones humides de petites tailles ou ayant un statut de bassin de rétention ou pour l'irrigation ne sont pas identifiées sur le règlement graphique. Dans le cas des zones artificielles, il s'agit aussi de garantir les possibilités d'aménagement et de travaux.

6-3- Corridors biologiques

LES RESEAUX ECOLOGIQUES DU SCOT RIVES DU RHONE



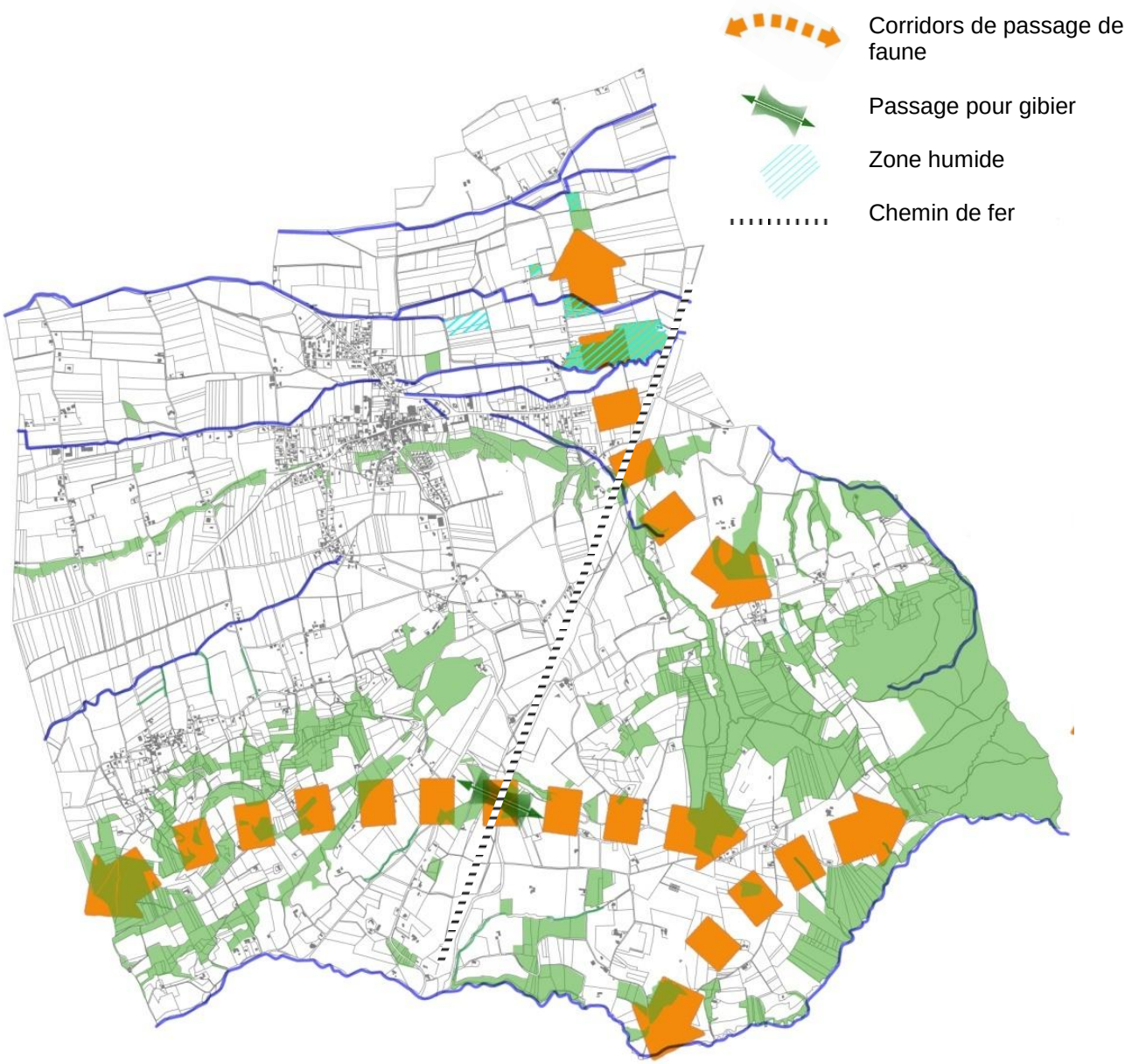
Le SCOT indique la présence de plusieurs axes de passage de faune d'importance locale, voire un axe de passage de faune d'importance régionale sur le territoire de Saint-Sorlin en Valloire ou très proche des limites communales.
Les axes de déplacements indiqués par le SCOT présentent les lignes directrices de déplacement. Les corridors biologiques ont été localisés de façon plus précise par un diagnostic local.

Les déplacements de la faune sont fortement liés à la présence des espaces boisés et des points d'eau. Les corridors se sont établis notamment :

- entre la forêt de Chambaran et le bois des Cros,
- entre la forêt de Chambaran et le Nord de la commune abondant en cours d'eau

Un passage pour gibier a été créé au Sud de la commune afin de faciliter la traversée de la ligne TGV

LES RESEAUX ECOLOGIQUES DU SCOT RIVES DU RHONE - ZOOM SUR SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

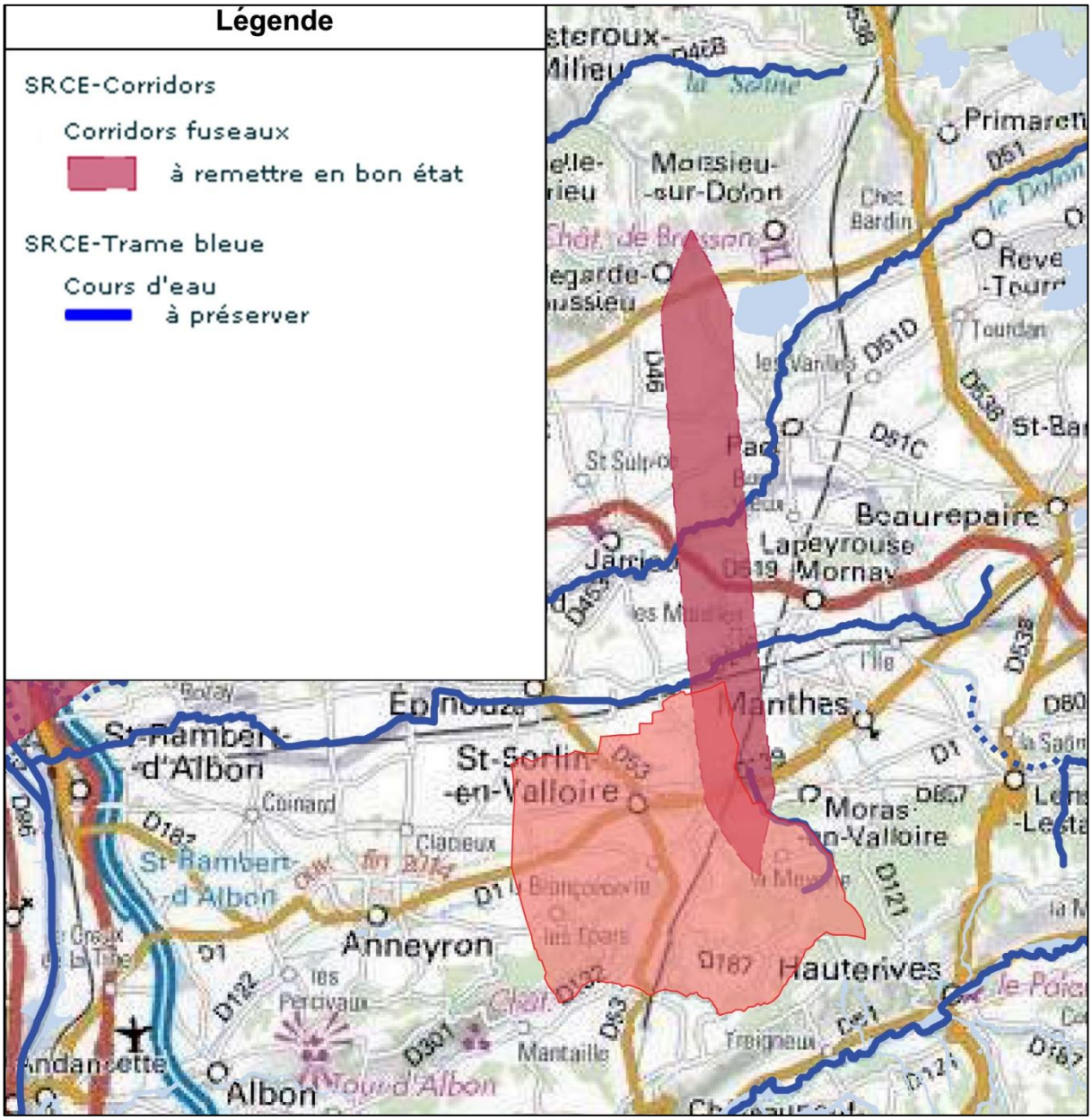


Ces corridors passent en zonage agricole et naturel. La vocation des terres garantit la préservation du déplacement de la faune.

L'enjeu dans le PLU est donc de maintenir :

- le caractère agricole qui ouvre les espaces, répond aux besoins de différents types d'espèces,
- le caractère naturel qui offre des zones de refuge et d'alimentation,
- les zones humides qui offrent des zones de reproduction de certains insectes par exemple.

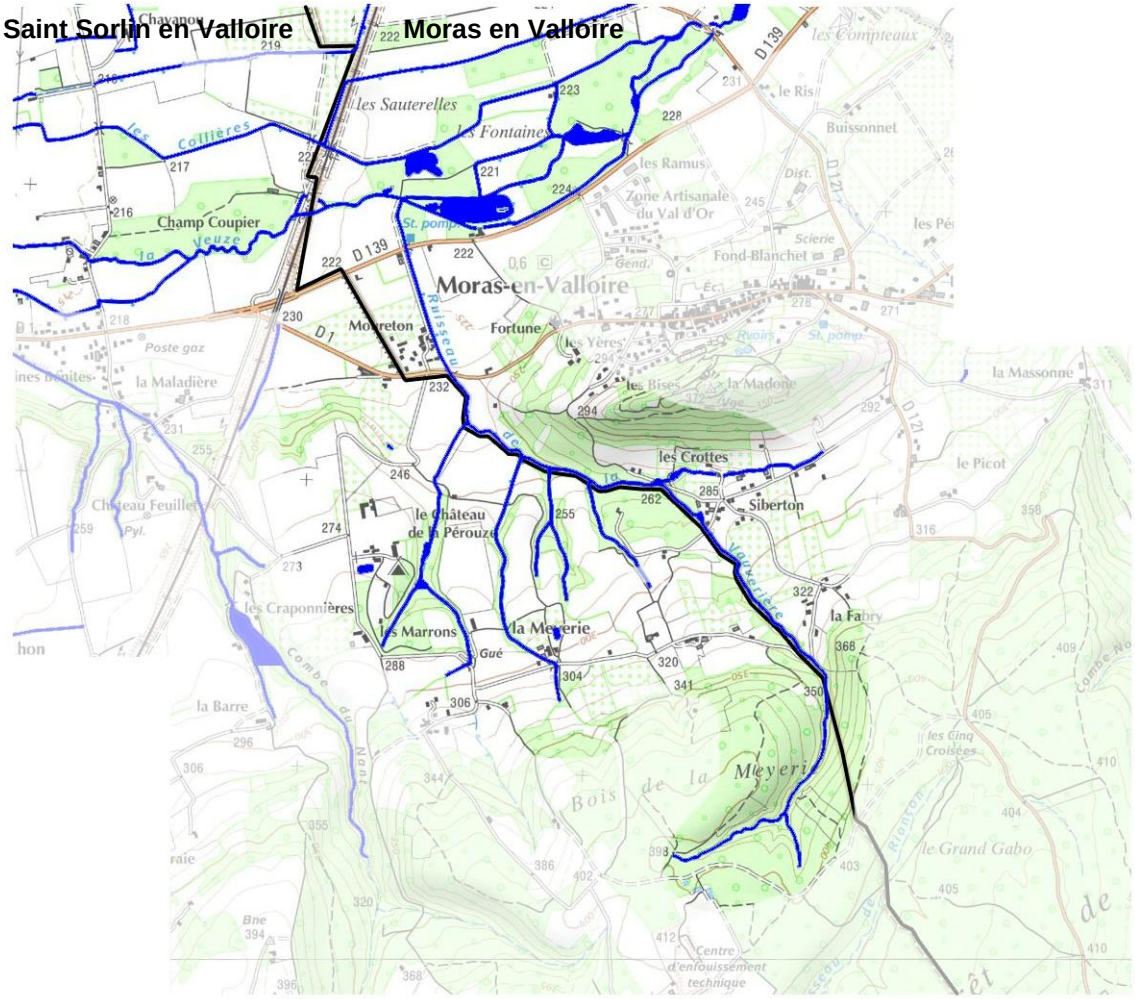
LES RESEAUX ECOLOGIQUES - RERA



Le Réseau Ecologique Rhône Alpes - RERA mentionne :

- Un corridor à remettre en état : Ce corridor assure la liaison entre 2 boisements. Sur la commune il passe principalement en zone agricole et se compose également de zones humides. Il traverse donc la plaine de la Valloire. Celle-ci est en zone inondable et inconstructible. Ce corridor ne sera pas remis en cause pas des constructions sur la commune.
- Un cours d'eau à préserver - ruisseau de Vauverière : localisé en limite communale Est, il s'insère principalement dans un espace naturel et passe à proximité du centre d'enfouissement des déchets. Il est alimenté par plusieurs petits cours d'eau et rejoint la plaine de la Valloire et les zones humides sur Moras.
  - ⇨ **L'enjeu du PLU** est de l'identifier spécifiquement afin de préserver sa continuité et ses sources d'alimentation. Le maintien des boisements est également une garantie pour la préservation de sa biodiversité.

LOCALISATION DU RUISSEAU DE VAUVERIERE A PRESERVER



CHAPITRE 3
LES GRANDS TRAITS DU PAYSAGE COMMUNAL

Bien plus qu'un objet physique, le paysage est aussi une réalité sociale qui génère des attentes de la part de la population. Il est défini non seulement par les éléments qui le composent (relief, végétal, etc.), mais aussi par les perceptions qu'on en a, par les représentations sociales qu'il génère.
Ainsi, selon la Convention Européenne du Paysage, le paysage désigne "une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».
Mais le paysage est d'abord le produit de la pratique, de l'action quotidienne : c'est pourquoi ceux qui l'habitent doivent être au centre de tout projet qui y touche.

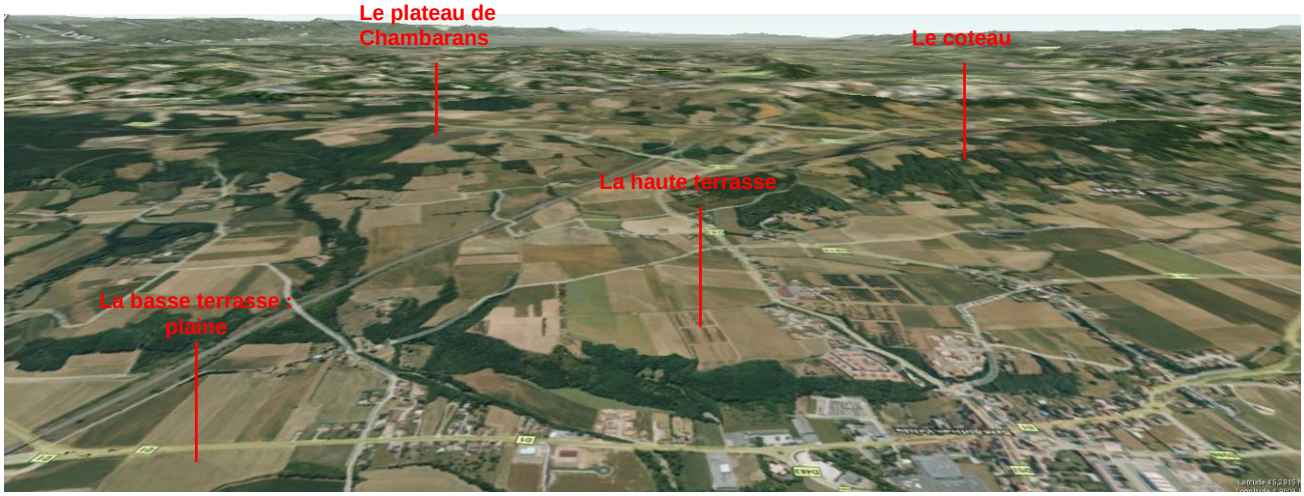
1- LE PAYSAGE PERÇU

La perception du paysage est le premier élément entrant dans l'analyse d'un territoire. Elle fait appel à nos sens (majoritairement la vue), nos ressentis et notre vécu. Cette approche dite « sensible », bien que subjective, puisqu'elle varie d'un individu à l'autre, permet toutefois de faire ressortir les principales ambiances, les formes, les motifs et les structures du territoire. C'est donc par cette approche que nous allons entrer dans l'analyse du paysage communal.

1-1- Un paysage structuré par les axes et le relief

Etant donné l'organisation du territoire et les distances à parcourir, les voies de communication jouent un rôle important dans la lecture du paysage rural de Saint-Sorlin en Valloire, qui est plus vécu par les automobilistes que par les piétons, bien que certains itinéraires de découverte existent pour les modes doux. Les principales voies de communication sont prévues pour être fonctionnelles et ne sont pas toujours adaptées aux piétons ni aux cyclistes.

Le relief joue également un rôle prépondérant dans la perception du paysage compte tenu de sa morphologie particulière en terrasses. Ainsi il induit des ouvertures visuelles, des vues et des ambiances différentes suivant qu'on se situe dans la plaine (basse terrasse), sur les coteaux ou sur le plateau.



Source : bingmaps

On distingue trois niveaux de relief induisant des perceptions différentes :

- depuis la plaine, les vues sont légèrement canalisées par la végétation qui fait office d'écran visuel, la perception du paysage lointain se fait donc à travers un jeu d'ouverture et de fermeture du champ visuel très lié aux saisons et au type de culture, donnant aussi à cet espace une échelle plus intime.
- les coteaux offrent des vues plus larges sur la plaine de la Valloire avec le Dauphiné des collines qui se dessine en arrière-plan.

- depuis le plateau, l'ouverture visuelle offre des vues privilégiées avec de grands panoramas sur la plaine de la Valloire au Nord et sur le massif du Vercors au Sud. La perception du paysage lointain donne une impression de grandeur, d'élévation voire même d'immensité.

La plaine
Depuis la plaine, des vues canalisées par la végétation : une ambiance plus intime



Le coteau
Le coteau offre une vue ample sur la plaine de la Valloire et le Dauphiné des collines en fond de plan



Le plateau
Le plateau et son ouverture visuelle avec une perception des lointains : un sentiment de grandeur, d'immensité



Le relief est un facteur important de structuration de l'espace. Le système de collines bordant le plateau de Chambarans orienté Est-Ouest, induit une organisation de l'espace suivant ce même axe principal. Ainsi les voies de communication structurantes sont aménagées parallèlement au relief. La RD53 constitue la seule transversalité Nord-Sud, profitant d'un étroit passage entre les collines dans sa partie Sud. Ce couloir est également emprunté par la voie de chemin de fer et la ligne Haute Tension, perçus comme une coupure dans le paysage compte tenu de la topographie du site situé en fond de « vallon ».

1-2- Un paysage agraire

En parcourant la commune, le paysage de Saint-Sorlin en Valloire apparaît avant tout comme un paysage agraire, façonné par les activités agricoles comme le témoignent les nombreux champs cultivés de céréales, de maïs, les vergers, les prairies ou les exploitations agricoles disséminées sur l'ensemble du territoire.
C'est pour le visiteur qui s'y promène une certaine représentation de la campagne, bien que l'agriculture d'aujourd'hui se soit modernisée et tournée vers des systèmes plus productifs.



Les vergers



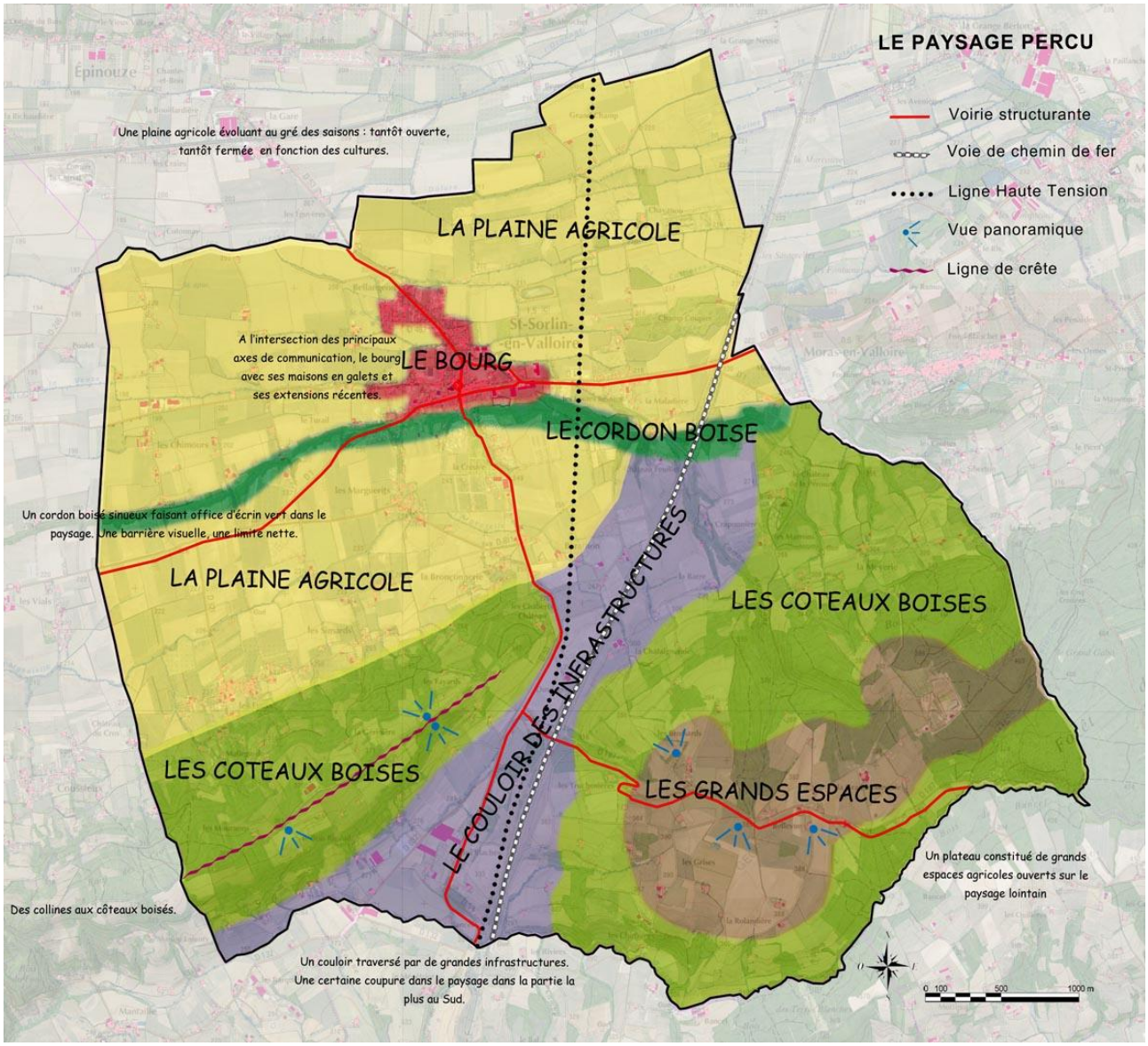
Les grandes cultures





Les activités agricoles façonnent le paysage en créant des ambiances différentes

La perception de ce paysage est étroitement liée au temps. Elle évolue au fil des saisons et en fonction des cycles culturaux. Au printemps, lorsque les cultures sont encore basses et sortent tout juste de terre, le paysage offre une certaine ouverture et permet de saisir les horizons lointains. Alors qu'en été, les nombreuses cultures de maïs forment des écrans visuels denses, imposants et ferment les vues sur le paysage lointain. Cette saisonnalité est particulièrement prononcée au niveau de la plaine agricole.

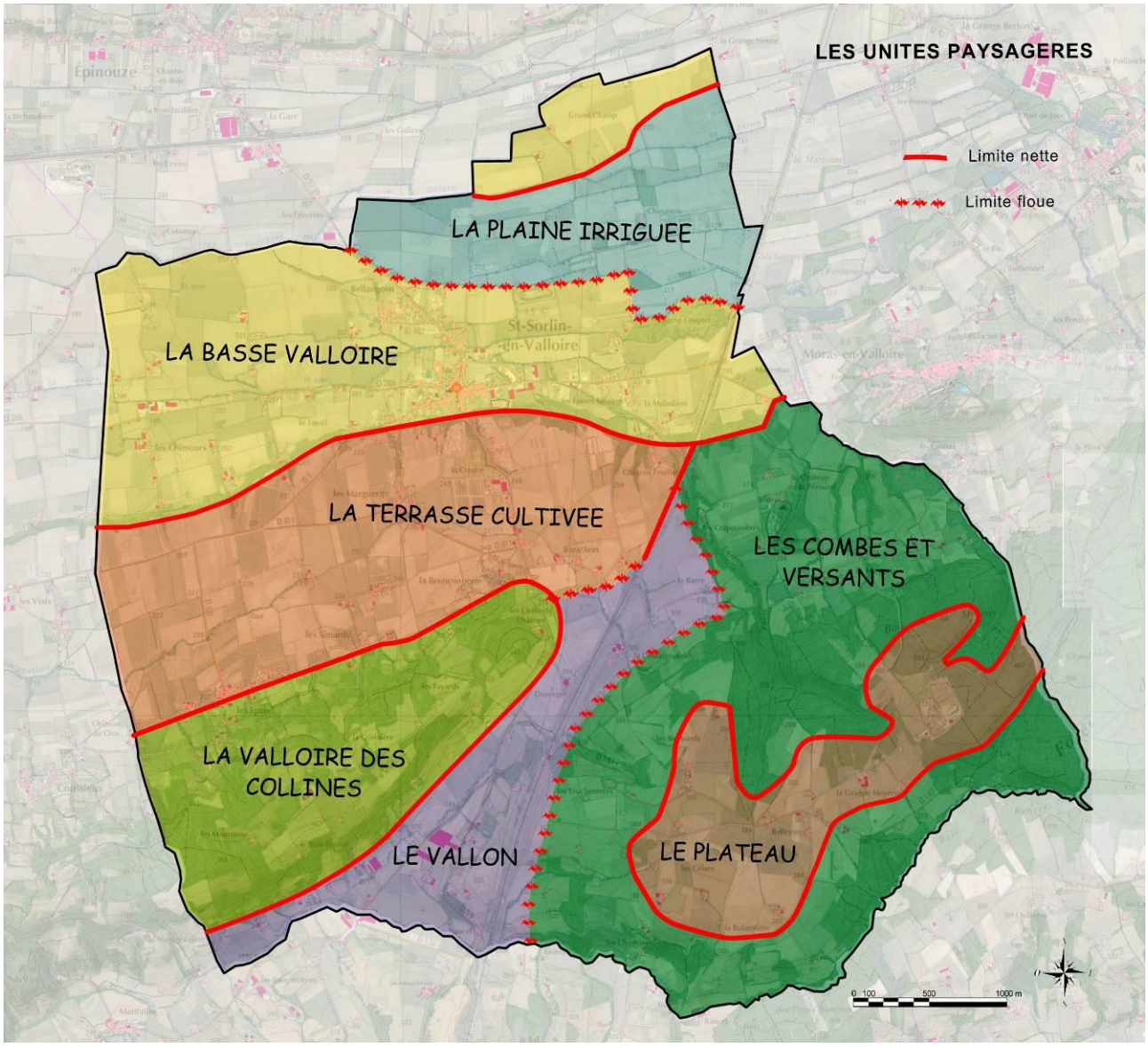


2- LES UNITES PAYSAGERES

Les unités paysagères peuvent être définies comme des entités spatiales dans lesquelles le paysage présente une homogénéité d'aspect ou d'ambiance (géomorphologie, hydrographie, végétation, occupation du sol, formes d'habitat).

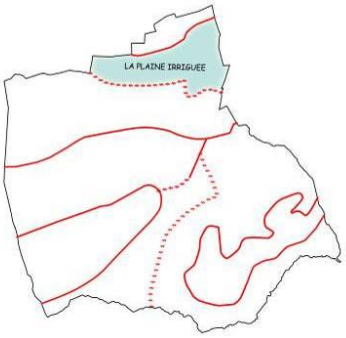
A l'échelle de la région Rhône-Alpes, Saint-Sorlin en Valloire s'inscrit dans la famille des paysages agraires, ces derniers se caractérisent par des espaces façonnés et gérés par l'activité agricole et possèdent une forte représentation collective, celle d'une certaine idée de la campagne. (*Source: Les 7 familles de paysages en Rhône-Alpes, des paysages pluriels pour un territoire singulier, Direction Régionale de l'Equipement Rhône-Alpes*).

A l'échelle communale, on peut distinguer 7 entités paysagères aux limites plus ou moins marquées, correspondant à 7 types d'ambiances paysagères différentes.



2-1- La plaine irriguée

Les mots du Paysage :
Eau – Canaux – Cultures – Ouverture/ Fermeture – Ecrans végétaux



Une plaine entrecoupée de canaux…

S'étendant au Nord de la commune, cette unité se caractérise par l'abondance de l'eau. Elle est parcourue par 3 cours d'eau permanents la Balme, les Collières et le Dolure qui marquent de façon assez nette la limite Nord de la plaine irriguée.

Un paysage sensible …

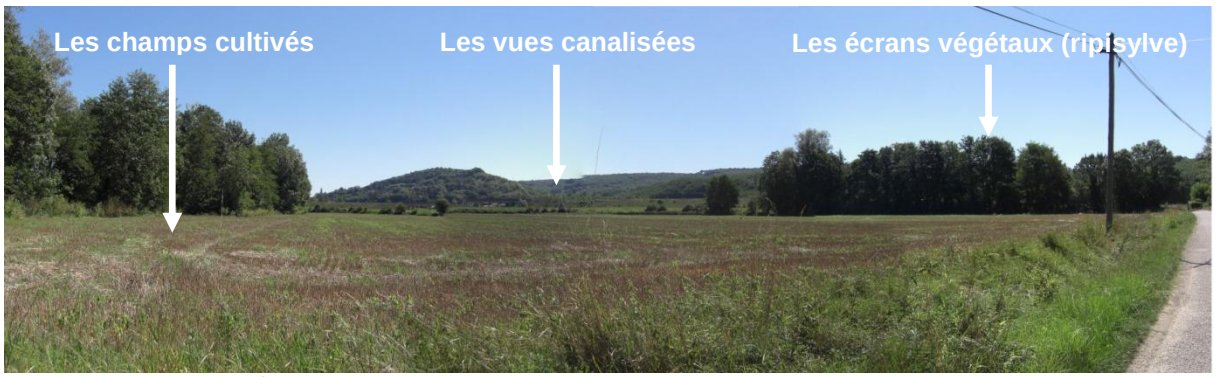


Cette entité présente une structuration assez complexe avec un morcellement lié aux canaux d'irrigation mis en place dans le courant du XIXe siècle. Ce système encore bien visible aujourd'hui semble cependant fragile en raison de l'évolution des pratiques culturales au cours des dernières décennies. Les cultures de maïs, qui occupent des surfaces de plus en plus importantes, nécessitent de grandes quantités d'eau et peuvent menacer la pérennité de cette ressource et indirectement l'équilibre des systèmes avoisinants. Une attention particulière doit être apportée pour préserver la trame bleue et ce système d'irrigation hérité du passé.

La ripisylve qui forme de minces cordons boisés le long des cours d'eau crée des masques visuels qui renforcent la compartimentation du paysage tout en créant une certaine dynamique. Ce cloisonnement végétal met en place un jeu d'ouverture et de fermeture du paysage en canalisant plus ou moins les vues vers le paysage lointain. Au détour des chemins il y a toujours des éléments masqués ou visibles et une mise en scène progressive des paysages lointains.

Les parcelles agricoles de taille moyenne sont assez diversifiées et mélangent vergers, prairies, céréales, tournesol et maïs.

Enfin notons que cet espace est quasiment inhabité principalement en raison du risque d'inondation lié aux différents cours d'eau.

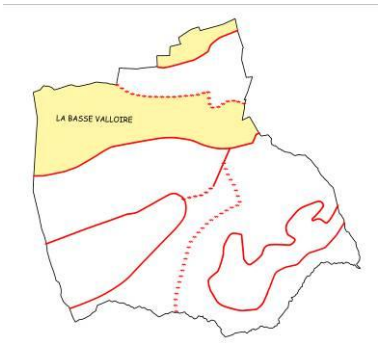


Paysage de la plaine irriguée : un jeu d'écrans végétaux qui canalise les vues

Enjeux paysagers :

- Préserver la trame bleue et le système de canaux d'irrigation.
- Préserver la ripisylve à la fois pour son rôle esthétique et écologique (continuité écologique, zone refuge, prévention des inondations).

2-2- La Basse Valloire



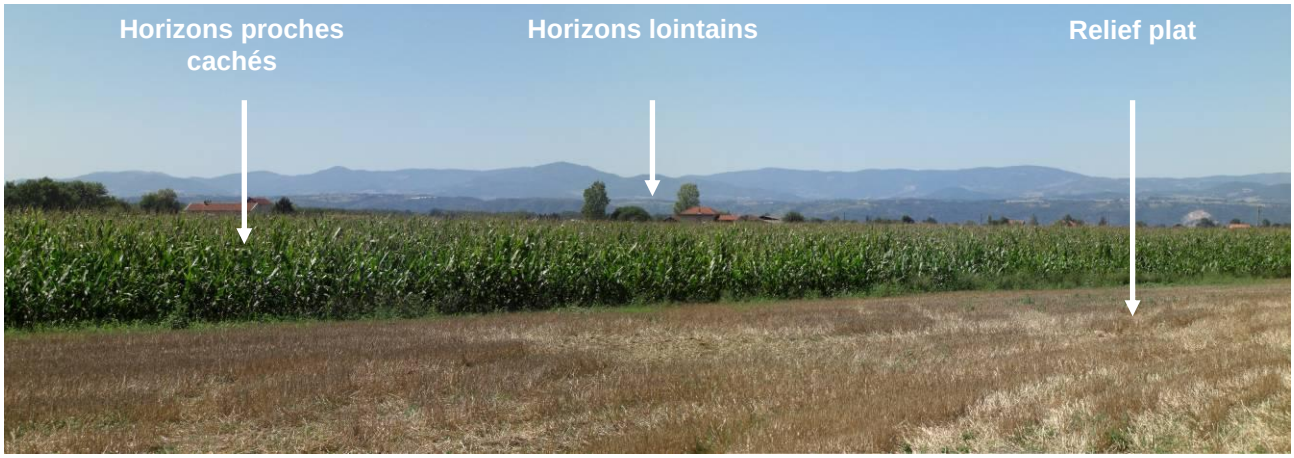
Les mots du Paysage :
Eau – Cultures – Bourg – Cordon boisé – Paysage semi-ouvert

Une plaine agricole semi-ouverte …

Adossée au cordon boisé qui délimite de manière assez nette la basse de la haute terrasse, la Basse Valloire se caractérise par son paysage semi-ouvert de plaine agricole avec un relief plat.

Contrairement à la plaine irriguée, le paysage s'ouvre davantage sur les massifs avoisinants (notamment sur le massif du Pilat). Les systèmes de rideaux végétaux liés à la ripisylve sont moins présents et le regard n'est plus canalisé.
Cependant la notion de temps et de cycles de culture tient toujours une place importante. La présence de nombreux champs de maïs qui arrivent à maturité en fin d'été, modifie sensiblement la perception du paysage en créant des écrans visuels d'environ 2 m de hauteur qui dissimulent les horizons proches.

Cette entité englobe également le bourg de Saint-Sorlin en Valloire qui s'est développé à l'intersection des axes de communication structurants. Le village présente un fort contraste entre le bourg ancien, au tissu urbain dense et à l'architecture traditionnelle en galets et les nouveaux lotissements situés en périphérie du bourg. Malgré ces extensions récentes, le bourg préserve sa forme urbaine peu distendue avec des limites plus ou moins nettes entre les espaces bâtis et agricoles. Cependant, face à la pression urbaine de plus en plus forte, le cordon boisé a tendance à être fractionné à hauteur du bourg.
Il faut également noter que les zones d'activités implantées le long de la RD1 et de la RD266 s'intègrent difficilement dans le paysage en raison de leur aspect assez minéral. L'absence de végétation (arbres, haies) fait défaut à ces espaces peu qualitatifs.

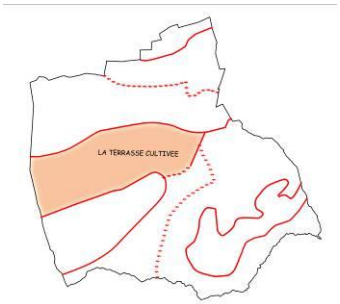


Enjeux paysagers :

- Préserver la continuité verte constituée par le cordon boisé notamment pour son rôle écologique et de maintien des sols.
- Maintenir des limites urbaines nettes entre le bourg et les espaces agricoles avoisinants.
- Valoriser les entrées Nord et Est du bourg.
- Composer le paysage des zones d'activités.

2-3- La terrasse cultivée

Les mots du Paysage :
Cordon boisé – Hameaux – Cultures – Vergers – Terrasse



Délimitée au Nord par le cordon boisé et au Sud par les plissements du relief du plateau des Chambarans, cette entité se caractérise par sa situation en terrasse surplombant la Basse Valloire et la plaine irriguée.

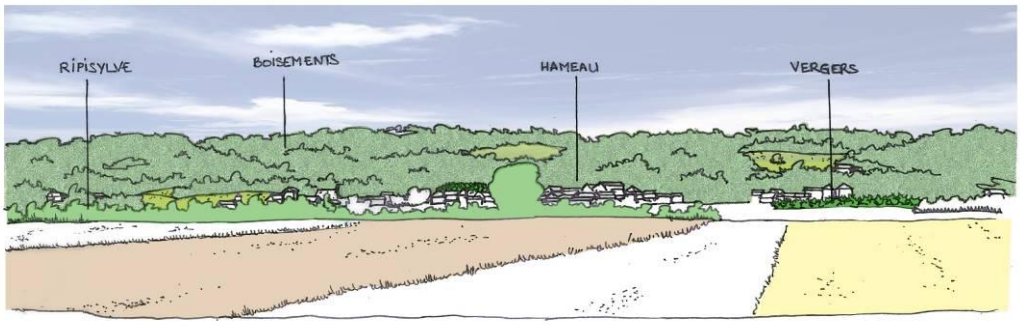
La RD1 qui traverse la terrasse cultivée d'Est en Ouest permet de bien appréhender ce paysage qui se déroule de part et d'autre.

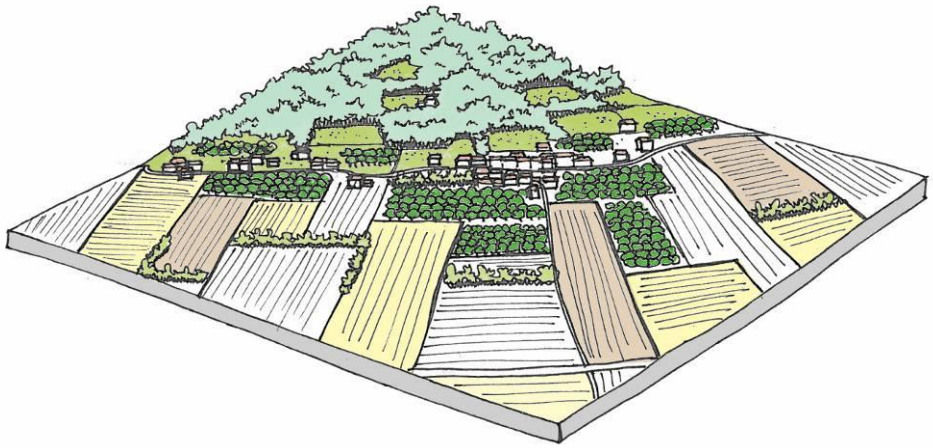
Le paysage relativement ouvert, en raison de l'absence de cloisonnement végétal, se compose de grandes parcelles agricoles orientées perpendiculairement au relief. Cette organisation fait glisser le regard vers les horizons plus éloignés.

Bien qu'assez présent sur cette entité, l'habitat est cependant guère visible dans le paysage. Principalement regroupé en hameaux au pied du relief (les Epars, les Simards, la Bronçonnerie) il se confond dans le paysage par la présence des vergers qui bordent les espaces bâtis.



Une composition spécifique aux Epars, entre boisements, vergers, haies et habitat :



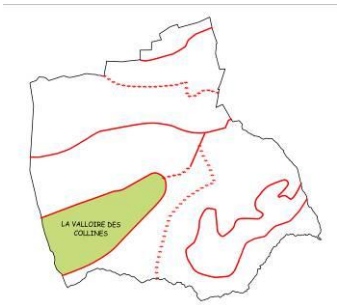


Enjeux paysagers :

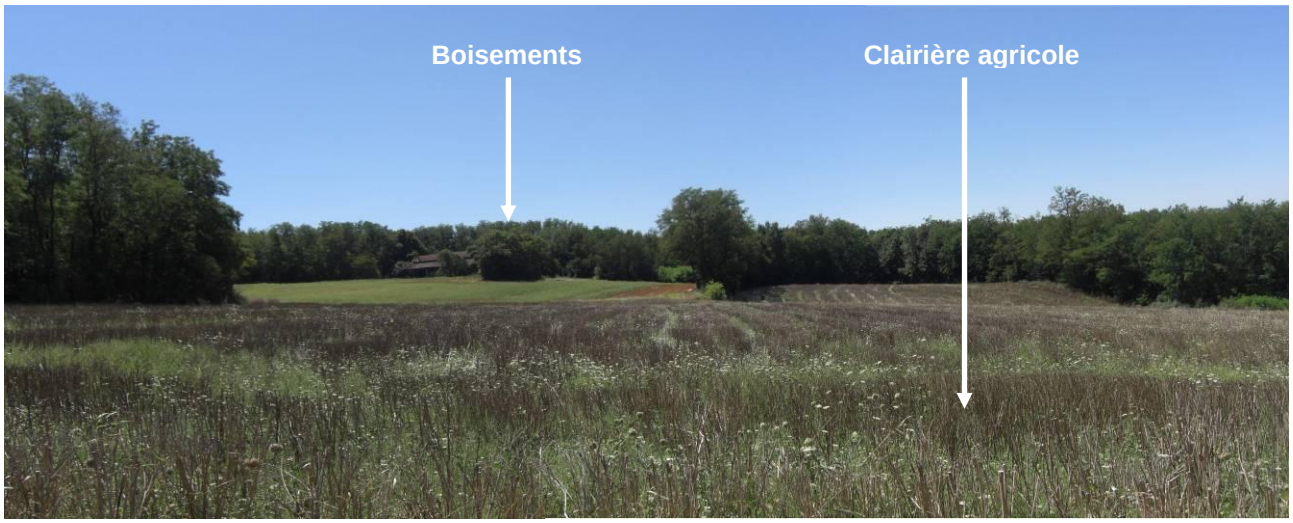
- Maintenir l'ouverture du paysage.
- Préserver l'arboriculture à proximité des hameaux.

2-4- La Valloire des collines

Les mots du Paysage :
Boisements – Ligne de crête - Morcellement



Composée d'un plissement du relief situé à la limite du plateau des Chambarans, la Valloire des collines s'étire selon un axe Nord Est – Sud Ouest.



En s'élevant peu à peu par rapport à la plaine, le paysage devient beaucoup moins agricole et alterne entre zones boisées et « clairières » cultivées ou pâturées. Un système de haies bocagères relie les boisements entre eux tout en cloisonnant l'espace. Avec cette organisation légèrement morcelée, les horizons sont courts. Les bois et les haies, qui jouent le rôle d'écrans visuels, laissent cependant passer quelques vues en direction de la plaine.

En arrivant au sommet de la colline, le paysage s'ouvre davantage. La route qui suit la ligne de crête, permet de saisir des vues panoramiques sur le territoire de la commune en raison d'une grande amplitude visuelle.

L'occupation humaine se limite à quelques habitations isolées implantées sur les versants. Il faut noter cependant la présence de l'entreprise Cheddite France au sommet de la colline.

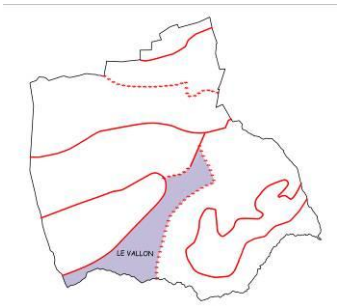


Enjeux paysagers :

- Maintenir les continuités de la trame verte avec le système de haies et de boisements.
- Maintenir l'unité de l'entité paysagère.

2-5- Le Vallon

Les mots du Paysage :
Infrastructures – Fermeture – Coupure – Fond de vallon - Mosaïque



Un paysage semi-fermé en fond de vallon …

Cerné entre deux plis du relief des Chambarans, le Vallon est fortement marqué par sa configuration en forme de cuvette, à l'origine d'un sentiment de fermeture.

La végétation présente sous forme de bosquets ou de haies champêtres renforce cette impression en créant des masques visuels et en canalisant davantage les vues sur les horizons proches.

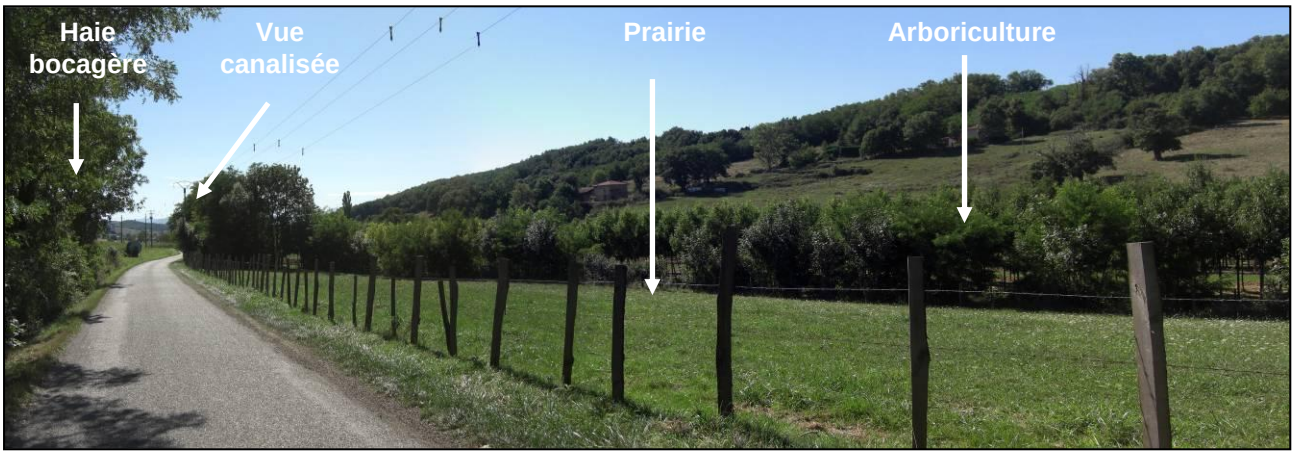
Ce couloir étroit est aussi la seule transversalité Nord-Sud avec le bourg de Saint-Sorlin en Valloire. Différentes infrastructures empruntent ce passage : voie ferrée, ligne EDF, routes départementales et se concentrent en fond de vallon créant une coupure physique dans le paysage.

Le paysage est toujours façonné par l'agriculture mais présente une plus grande diversité que dans les autres entités : arboriculture (pépinière), maraîchage (petits fruits), élevage, grandes cultures. L'ensemble crée un paysage « mosaïque » composé de petites parcelles agricoles, souvent entourées de haies champêtres alternant avec les prairies.
L'activité de maraîchage se perçoit facilement dans le paysage en raison des nombreux tunnels de culture blancs alignés les un à côté des autres.



Les tunnels liés à l'activité de maraîchage

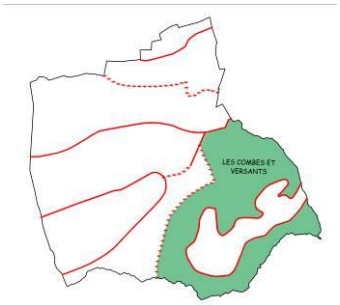
Cette entité paysagère se caractérise enfin par une présence humaine faible avec un habitat isolé situé principalement à proximité des voies départementales de communication.



Enjeux paysagers :

- Maintenir la structure paysagère en mosaïque liée à la diversité agricole.
- Préserver le système de haies champêtres.

2-6- Les combes et versants



Les mots du Paysage :
Habitat isolé – Boisements – Enclavement - Combes

Un caractère rural prononcé …

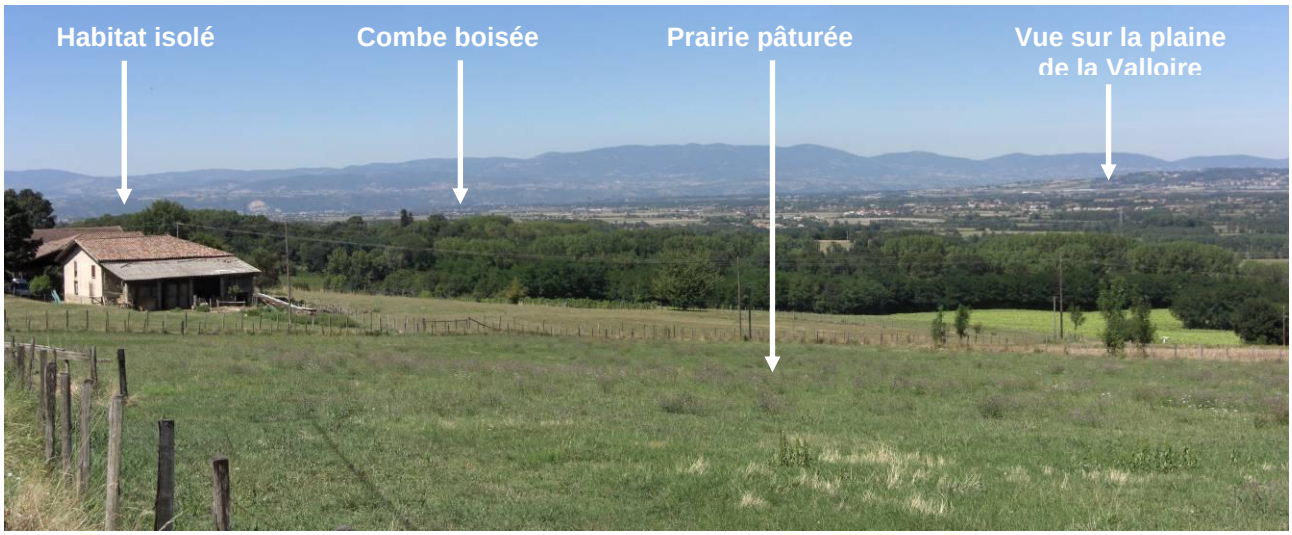
Bordant le plateau, cette entité se compose d'une succession de combes dans sa partie Nord et de versants au relief plutôt prononcé.



Le paysage est contrasté avec des ambiances paysagères bien différentes.
Les combes aux versants escarpés et boisés offrent des ambiances plutôt intimistes. La végétation composée de châtaigniers, d'acacias, de chênes et de charmes forme une voûte au-dessus de chemins « creux ».
Ce système de combes alterne avec des espaces plus ouverts aux vues panoramiques sur la plaine de la Valloire.

Compte-tenu de la topographie plus marquée des versants, avec un dénivelé de plus d'une centaine de mètres, les grandes cultures que l'on retrouvait dans la plaine sont quasiment absentes et font place aux prairies pâturées et aux boisements de feuillus.

Le bâti s'égrène de manière diffuse dans ce paysage au détour des petites routes qui maillent le territoire. L'absence de voies de communication structurantes associée à la topographie de cette zone donnent une



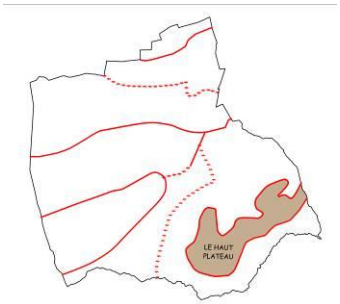
impression d'isolement voire d'enclavement.

Enjeux paysagers :

- Maintenir les boisements.
- Préserver les ouvertures paysagères.

2-7- Le plateau

Les mots du Paysage :
Ouverture – Paysage lointain – Habitat isolé – Grands Espaces



Un paysage ouvert, des horizons lointains …

Le plateau agricole qui s'étend au Sud-Est de la commune, est perçu comme une vaste étendue plane, limitée par des versants boisés aux pentes marquées. La RD187, seul axe structurant traversant cette entité selon un axe Ouest-Est, permet de l'apprécier dans son ensemble.

Compte-tenu de sa situation surélevée par rapport à la plaine de la Valloire, le plateau, bien qu'à 400 m d'altitude environ, se caractérise par une ouverture visuelle remarquable offrant de magnifiques panoramas sur le paysage lointain. Cette combinaison entre ouvertures et horizons lointains procure un sentiment de grandeur, d'espace.

Cette entité se caractérise par un paysage peu habité par l'homme, quelques exploitations isolées et hameaux ponctuent le paysage.

Le paysage est également empreint de l'activité agricole avec de grandes parcelles ouvertes dédiées aux grandes cultures. Le pourtour du plateau est quant-à lui occupé par des prairies destinées à l'élevage de bovins. Quelques bosquets de feuillus viennent rythmer ça et là le paysage.

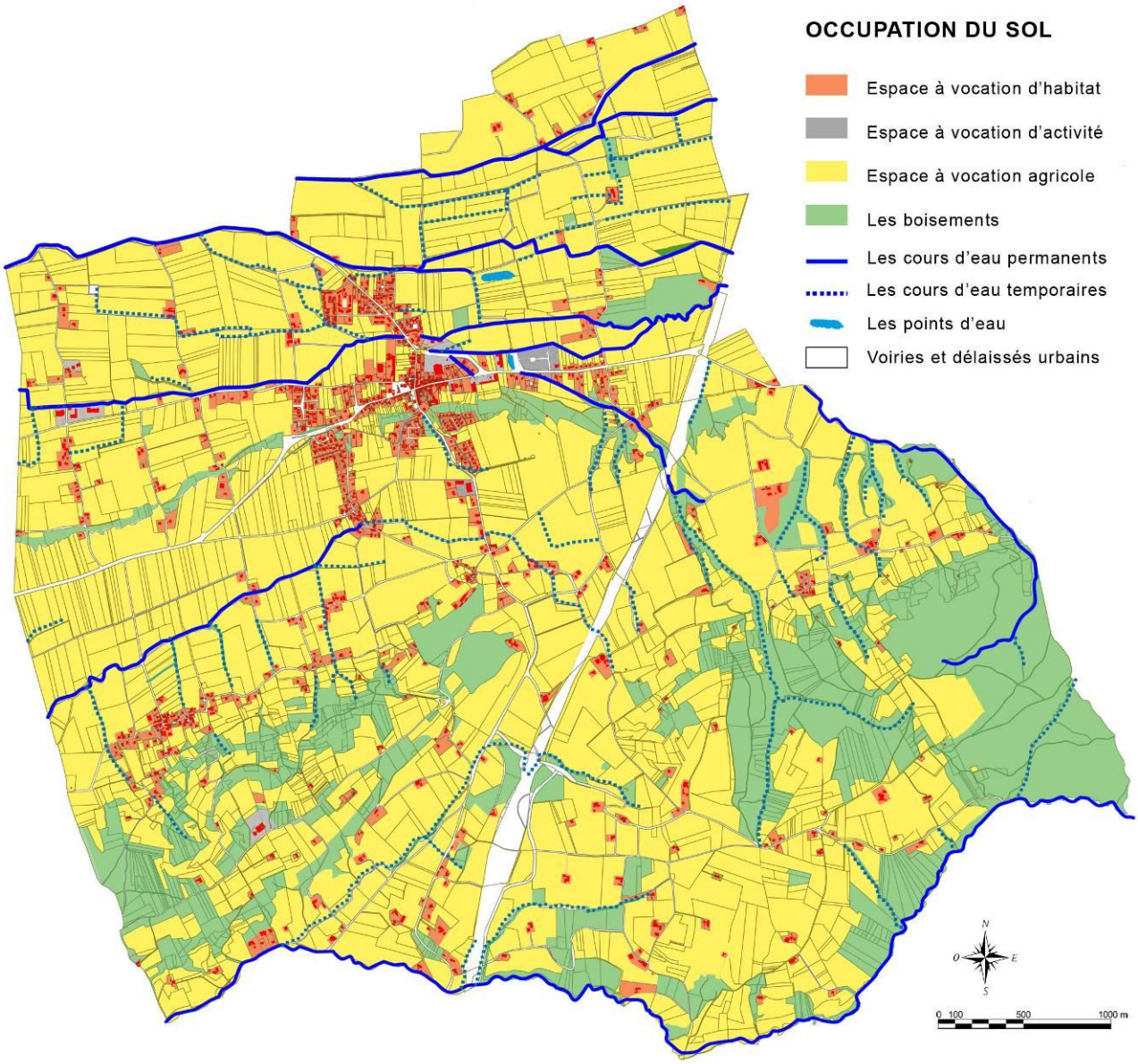
Le paysage du plateau contraste donc avec celui des combes et coteaux où les boisements structurent fortement l'espace en générant une ambiance plus fermée.



Enjeux paysagers :

- Maintenir l'ouverture visuelle du paysage avec la perception des horizons lointains.

3- L'OCCUPATION DU SOL



La présence de l'eau

L'eau est un élément fort structurant le territoire et le paysage. Elle a influencé le développement économique, agricole et l'implantation de l'habitat.

L'eau est présente sous différentes formes sur le territoire communal :

- les cours d'eau, permanents ou temporaires,
- des zones humides sous forme de points d'eau, d'étangs aux fonctions variées.

Source : etude d'inventaire et de caractérisation des zones humides et plans d'eau - 2004

Par exemple :



Au lieudit les Epines Bénites se situe une zone humide artificielle d'une superficie d'environ 0,5 ha.
Il s'agit d'un bassin de rétention recueillant les eaux de ruissellement de la plate-forme routière.



L'étang de Saint-Sorlin en Valloire, d'une superficie de 2,72 ha forme un point d'eau permanent.
Cette zone fait l'objet d'un projet de stockage des eaux de crue des Collières.



Cours d'eau Les Collières



La Veuze

Espace à vocation agricole

Cet espace occupe la plus grande superficie sur la commune et compose le paysage de la commune.

Les enjeux pour cet espace seront d'éviter l'enclavement des parcelles par le développement des zones à vocation d'habitat ou d'activités.







L'espace agricole est « découpé » par les nouveaux lotissements au risque de générer l'enclavement des parcelles agricoles.

Source : géoportail

Les boisements

Les espaces boisés sont localisés sur le cordon qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest, puis sur le plateau et la colline. Ils sont présents très ponctuellement dans la plaine.
Hormis sur le plateau, les boisements sont entrecoupés par des espaces agricoles.
Le rôle de certains boisements privés au sein des propriétés n'est pas négligeable dans la perception d'une masse boisée.



Vue depuis le plateau vers la colline





Boisements au sein d'une propriété privée

Espace à vocation d'habitat

Saint-Sorlin en Valloire se compose d'un bourg-centre installé dans la plaine de la Valloire au pied du versant. Une partie de son urbanisation se prolonge vers le Sud sur ce versant et vers le Nord le long de la route départementale.
Une urbanisation diffuse de développe sur la moitié Sud du territoire.

Plusieurs écarts et hameaux sont à noter aux lieudits:

- les Epars / Les Simards
- Les Marguerits, maintenant en continuité avec le bourg
- La Meyerie
- La Bronçonnerie



Saint-Sorlin en Valloire



Les Epars



Les Marguerits

Espace à vocation d'activités

Trois sites principaux peuvent être identifiés :

- le long de RD266 : à l'ouest du bourg, cette zone est éloignée de l'urbanisation.
- le long de la RD1 : à l'est du bourg, elle s'intercale dans le tissu urbain.
- le long de la RD483 : entre la RD1 et RD53, ce tronçon « contourne » le centre ancien de Saint-Sorlin en Valloire. Elle propose un caractère très routier avec des aménagements réduits.





Zone d'activités le long de la RD483



Zone d'activités le long de la RD266

Voirie et délaissés urbains

Les principales infrastructures ont un rôle de transit fort. Elles permettent notamment d'assurer les déplacements domicile-travail.

La ligne TGV par ses infrastructures importantes fait partie intégrante du paysage de la commune.

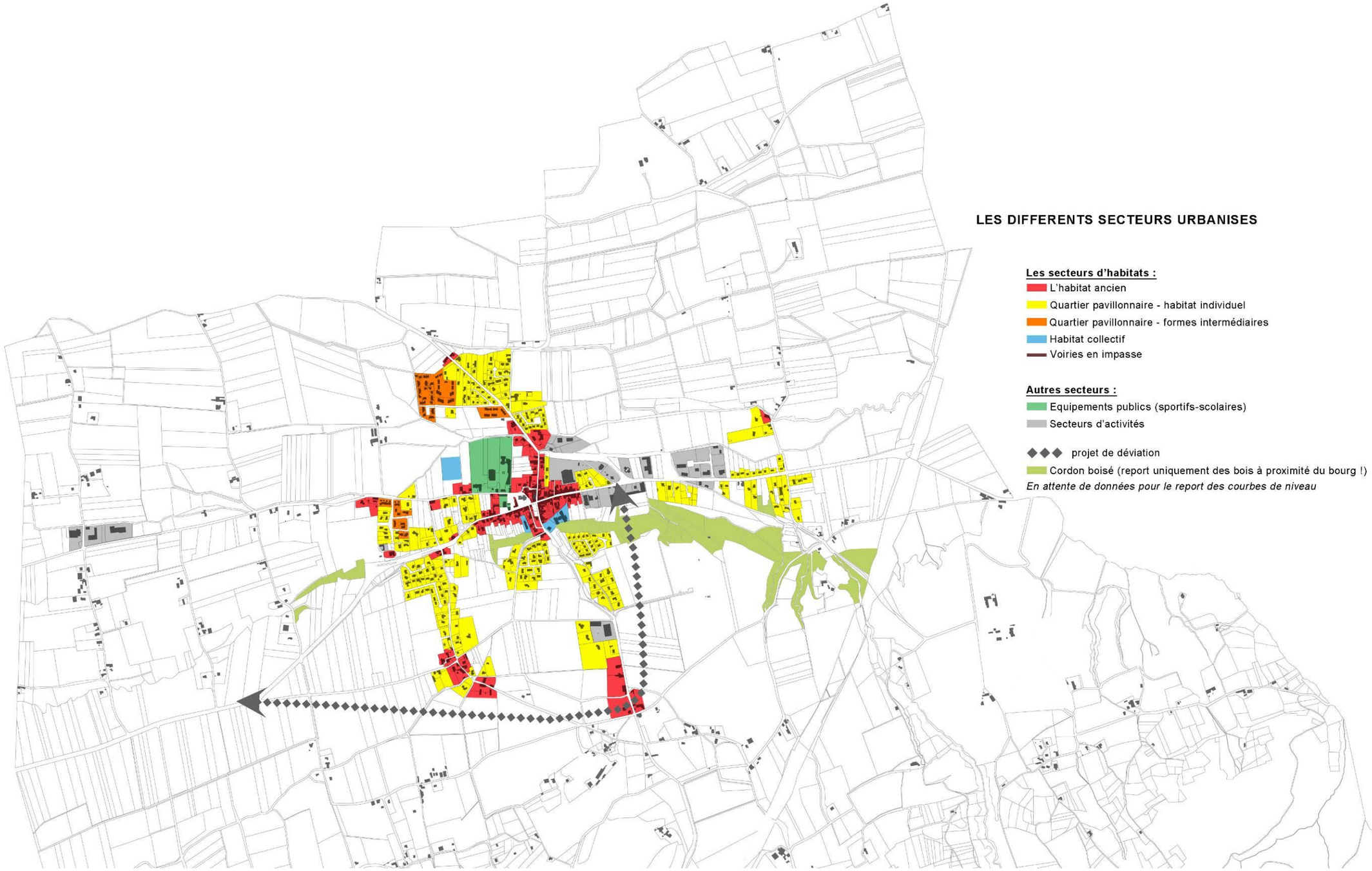


Infrastructure de la ligne TGV depuis la RD1



Infrastructure de la ligne TGV depuis la RD187

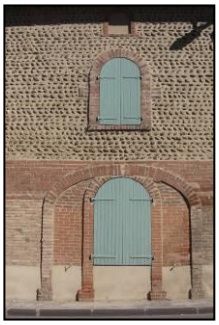
CHAPITRE 4 : LES GRANDS TRAITS DU PAYSAGE URBAIN



1- LE PAYSAGE HABITE

L'habitat est inégalement réparti sur le territoire. Il se localise principalement dans le quart Nord-Ouest de la commune autour du bourg qui s'est développé à l'intersection des axes de communication. Dans le bourg, de nombreuses maisons présentent une architecture typique de la région avec des murs en galets et aux teintes chaudes. Cependant, il faut noter que les extensions récentes contrastent avec l'habitat traditionnel et le caractère rural du bourg ancien (choix différents de matériaux, de forme, etc.).

Sur le reste du territoire, l'habitat est plus diffus avec des noyaux d'habitat groupé principalement situés au pied des coteaux et le long des voies de communication.
Le paysage est également ponctué par des maisons isolées, qui correspondent généralement aux anciennes exploitations agricoles et qui renforcent le caractère rural du territoire. L'habitat isolé est un motif paysager que l'on retrouve principalement sur le plateau et les coteaux.





Cette répartition de l'habitat, plutôt diffuse ne facilite pas la lecture du paysage et est à l'origine d'un mitage du territoire.

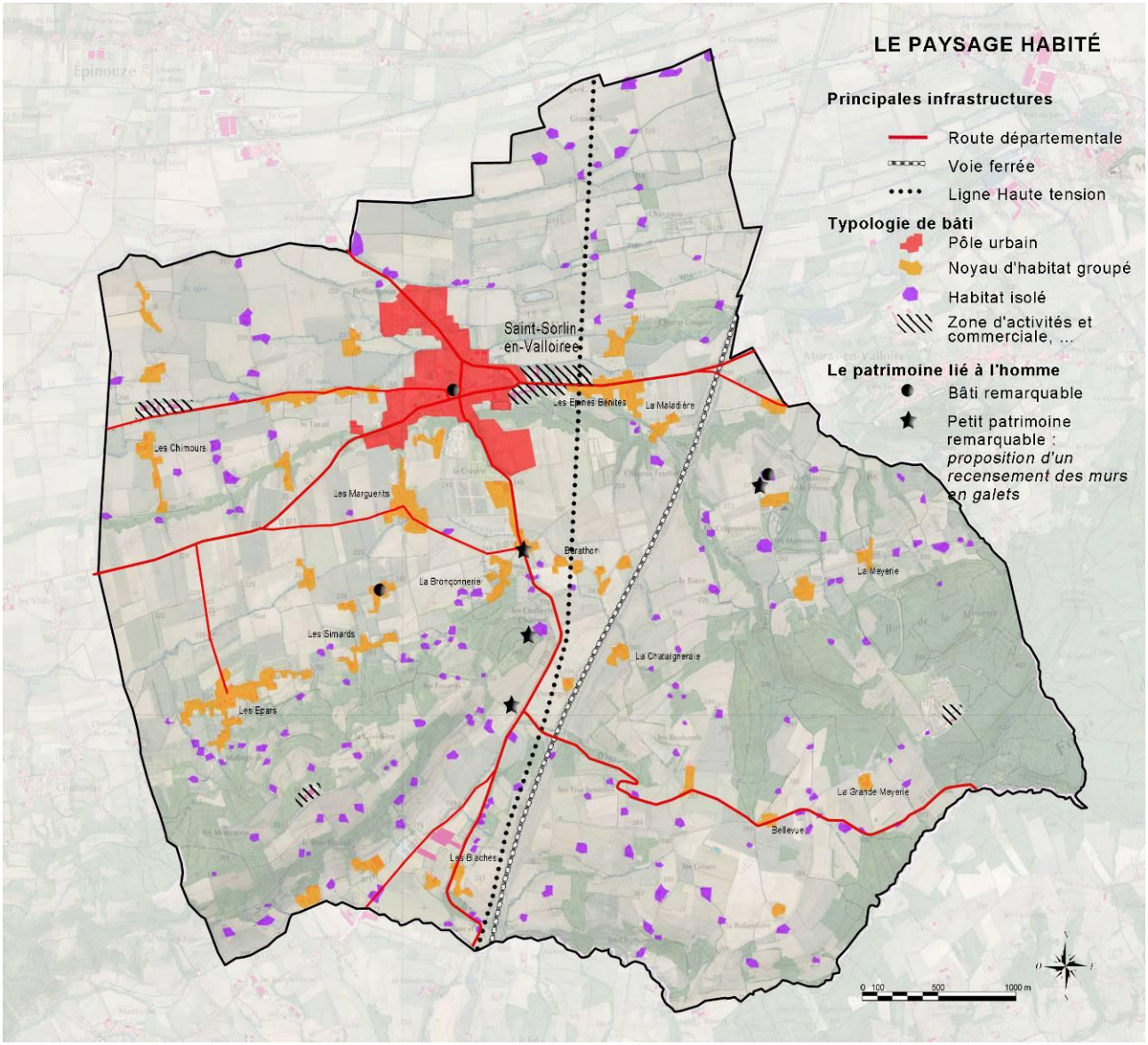
Il faut noter également le développement de zones d'activités le long de la RD1 et de la RD266 peu intégrées dans le paysage. L'architecture des bâtiments et l'absence d'accompagnement paysager confèrent une ambiance très minérale, voire routière à ces espaces.

Concernant le patrimoine lié à l'homme, le territoire présente un patrimoine architectural qui se compose principalement de maisons traditionnelles ainsi que de murs en galets. Le château de la Peyrouze, souvent représenté sur les cartes postales anciennes constitue un élément bâti remarquable. Ce patrimoine est très diffus sur la commune et pas toujours en très bon état. Pourtant il participe à l'identité et à la qualité paysagère de Saint-Sorlin en Valloire, notamment dans le bourg.





Les galets : un élément identitaire décliné dans les murs (groupe scolaire) ou dans les jardinières



2- LES DIFFERENTES MORPHOLOGIES DU BATI

2-1- L'habitat ancien traditionnel

Organisation du tissu urbain

Les habitations sont implantées à l'alignement des rues. Les façades des bâtiments forment un **front bâti continu**.
La plupart des parcelles sont sous forme de lanières. Par conséquent de nombreuses façades sur rue sont étroites. Les jardins se situent à l'arrière des constructions, invisibles depuis l'espace public.
Les constructions ont une **forte emprise sur les parcelles**, elles occupent souvent tout l'espace de ces dernières.

La densité du bâti du centre ancien est importante en raison de la continuité des constructions et de l'emprise des bâtiments sur la trame parcellaire. Cette densité se voit renforcée par l'étroitesse de certaines rues encadrées par les constructions qui épousent parfaitement leur tracé.

Quelques habitations récentes s'insèrent dans le tissu ancien et dense. Il s'agit notamment de collectif qui de par leur densité s'intègre pleinement au tissu urbain.





Insertion dans le paysage

En raison de la forte densité du bâti dans le centre bourg, Saint-Sorlin en Valloire ne compte que quelques éléments de végétation ponctuels, présents sous trois formes :

- des jardins publics,
- des places et des parkings,
- des alignements d'arbres.

Le centre ancien de Saint-Sorlin en Valloire ne se structure pas autour du végétal, mais autour du bâti, dense et aligné qui fait nettement apparaître la trame urbaine.



Alignement sur la place de la Mairie

Une architecture traditionnelle

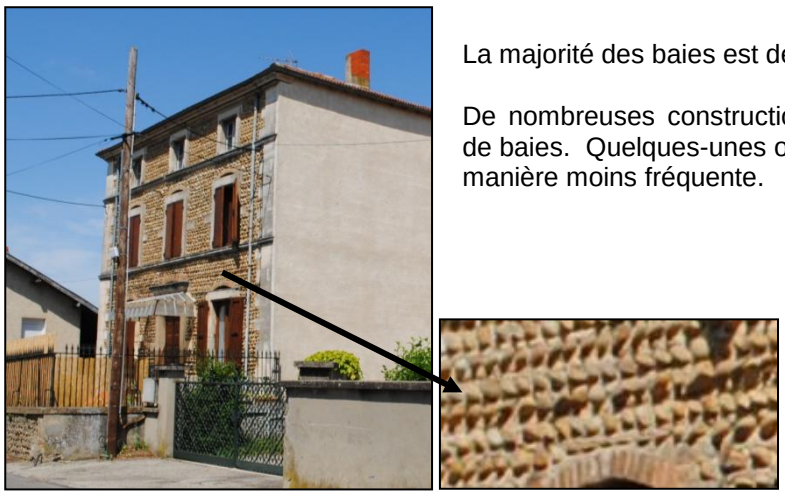
✓ Des façades composées à percements ordonnancés :

L'ordonnancement consiste à organiser et composer la façade par le jeu régulier et répétitif des percements. La juxtaposition des façades ordonnancées crée l'unité paysagère des rues du centre de Saint-Sorlin en Valloire.

Un certain nombre d'éléments communs apparaissent à la comparaison des différents types de façades : la simplicité du plan-façade, il n'y a pas de forts reliefs, ni de « décrochés » importants, ni d'ouvrages compliqués, l'ensemble de la façade est globalement traité de manière uniforme et régulière, sans mélange de styles.



Des façades ordonnancées



La majorité des baies est de proportion plus haute que large.

De nombreuses constructions anciennes ont des encadrements de baies. Quelques-unes ont des bandeaux entre étages mais de manière moins fréquente.

Le **galet** apparent était principalement utilisé dans les façades des constructions. Quelques constructions ont conservé des traces de cette architecture notamment avec une implantation des galets en quinconce.

Un bandeau entre les étages

Néanmoins, peu de bâtiments ont conservé une architecture composée entièrement de galets. Des traces de cette architecture apparaissent sur des façades mais aussi sur des murs de clôtures.

La construction en **pisé** fait également partie du patrimoine bâti de la commune. Les bâtiments sont construits en terre crue plutôt graveleuse et argileuse.

✓ Les toitures :

Les toits sont composés de deux ou quatre pans. Les toits sont dotés de tuiles de couleur sombre.
Les toitures sont simples sans lucarnes.

Les toitures (formes, couleur) constituent une partie de l'identité du bourg.



Aujourd'hui…
Dans le but de maintenir le caractère traditionnel du centre bourg, les réhabilitations et nouvelles constructions devront s'inspirer des traits architecturaux des bâtiments pour s'intégrer parfaitement au cœur de la commune.

2-2- Les maisons individuelles

Ces constructions ont permis à la commune de s'étendre, soit en continuité du tissu urbain préexistant, soit en s'installant dans les zones rurales à l'extérieur des secteurs déjà urbanisés.
Elles se sont développées sous formes :

- d'individuel libre. Cette forme de développement est surtout représentée dans les hameaux.
- d'individuel avec procédure. Cette forme est prédominante dans le centre bourg.

L'organisation de la trame viaire et implantation des constructions

Ces constructions sont desservies soit à partir d'axes existants soit par la création de nouvelles voies (privées ou publiques) dont une partie en impasse.

✓ L'individuel libre

L'implantation des constructions individuelles libres obéit à un archétype : la maison au milieu de la parcelle et au plus loin possible de la rue et des maisons voisines. Les constructions s'inscrivant dans la tradition et permettant de conservant des lignes directrices fortes sont rares.

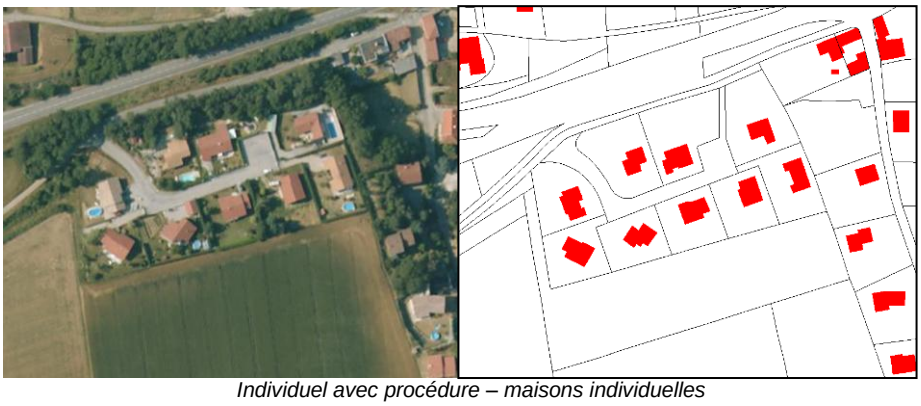


Individuel libre

Ces constructions se trouvent en rupture avec les dispositions traditionnelles qui sont caractérisées par l'implantation à l'alignement de la rue. Cette rupture se fait surtout ressentir dans les différents écarts du territoire où sur une superficie réduite, les deux genres se mêlent et s'intercalent.

✓ L'individuel avec procédure

Au sein de ces logements individuels, deux types de formes peuvent être définis :
- des maisons individuelles, qui correspondent à de l'individuel libre mais avec une plus forte densité.
- des formes intermédiaires avec des maisons jumelées ou groupées.



Individuel avec procédure – maisons individuelles



Individuel avec procédure – formes intermédiaires

Dans le premier cas de figure, les implantations s'inscrivent dans une logique d'implantation au milieu de la parcelle, sans cohérence et structuration de l'espace public.

Dans le second cas, des formes dites intermédiaires sont mises en place avec une réflexion en terme de densité.
L'organisation sur la parcelle se rapproche de l'organisation traditionnelle avec l'espace privatif à l'arrière de la parcelle. L'espace devant la construction est réduit et permet le stationnement.

Exemple de formes intermédiaire présentes sur la commune :



Quartier du Bellangeon



Quartier du Bellangeon



Le Turail



Quartier du Bellangeon

L'architecture

L'architecture est variée au sein de la commune en termes de formes de volumes et de toits.

Les maisons sont majoritairement de forme rectangulaire, le bâti est unitaire. Certaines constructions sont marquées par des décrochements, alors que la plupart ont une architecture uniforme. La couleur des murs varie également, on constate des habitations de couleur beige, alors que d'autre sont dotées de couleurs plus vives dans les dégradés de jaune et de rose. Les toits à deux et quatre pans se mélangent au sein des habitations. Toutefois, toutes les constructions sont de plain-pied ou à R+1+combles.






Au-delà des couleurs des constructions qui sont globalement dans les mêmes teintes, il se pose la question de la couleur des ouvertures et des clôtures et donc de l'intégration de ces constructions dans le paysage en général.

Les parcelles des habitations sont généralement matérialisées par des clôtures, très diverses dans la forme : haies, grillage, muret, mur, ….

2-3- Les petits collectifs

Ce type d'habitat est réparti sur le bourg. Certaines constructions anciennes sont modifiées pour être reconvertie en petit collectif.

L'architecture

L'architecture des logements collectifs est variable. Certaines habitations ne sont dotées que d'un seul «cube » d'autres présentes des compositions plus complexes comme la maison de retraite. Leur emprise au sol dépend fortement de leur lieu d'implantation : en centre ancien, leur emprise est forte, alors qu'en-dehors, les espaces communs sont plus importants réduisant l'emprise au sol du bâtiment

L'implantation des constructions

Les implantations variables se réalisent en fonction du contexte. Les reculs par rapport à la voie sont donc plus ou moins importants.

3-LES DENSITES URBAINES

(données également présentées dans la partie 1 du diagnostic)

LES DIFFÉRENTES FORMES D'HABITAT DE SAINT SORLIN EN VALLOIRE -1-

MAISONS INDIVIDUELLES LIBRES OU EN PROCÉDURE





Lotissement le Turail :

Surface parcellaire moyenne : 920 m²
Emprise au sol moyenne : 15 %
Densité moyenne : 11 logements /ha

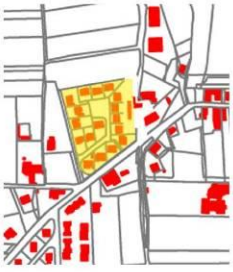






Impasse le Moulin :

Surface parcellaire moyenne : 602 m²
Emprise au sol moyenne : 20 %
Densité moyenne : 17 logements /ha







Lotissement rue des Cèdres :

Surface parcellaire moyenne : 627 m²
Emprise au sol moyenne : 15 %
Densité moyenne : 16 logements /ha





Les Epars, allée du Pilat :

Surface parcellaire moyenne : 1904 m²
Emprise au sol moyenne : 7 %
Densité moyenne : 5 logements /ha



folia Urbanisme Paysage

SEPTEMBRE 2010

LES DIFFÉRENTES FORMES D'HABITAT DE SAINT SORLIN EN VALLOIRE -2-

MAISONS JUMELÉES



Impasse des Coquelicots :

Surface parcellaire moyenne : 563 m²
Emprise au sol moyenne : 18 %
Densité moyenne : 18 logements /ha







Impasse des Mauves :

Surface parcellaire moyenne : 448 m²
Emprise au sol moyenne : 26 %
Densité moyenne : 21 logements /ha







Impasse des Narcisses :

Surface parcellaire moyenne : 466 m²
Emprise au sol moyenne : 26 %
Densité moyenne : 21 logements /ha





MAISONS EN BANDE



Lotissement Le Turail :

Surface parcellaire moyenne : 284 m²
Emprise au sol moyenne : 30 %
Densité moyenne : 35 logements /ha





LES DIFFÉRENTES FORMES D'HABITAT DE SAINT SORLIN EN VALLOIRE -3-

HABITAT ANCIEN DU CENTRE BOURG



Route de Moras :

Surface parcellaire moyenne : 461 m²
Emprise au sol moyenne : 57 %
Densité moyenne : 22 logements /ha







Route d'Anneyron

Surface parcellaire moyenne : 287 m²
Emprise au sol moyenne : 55 %
Densité moyenne : 35 logements /ha





4- LES AXES, ELEMENTS STRUCTURANT DU PAYSAGE URBAIN

Les axes forment un élément majeur de la commune. Ils favorisent l'accueil de nouveaux arrivants, et par ce biais, modifient le paysage urbain par l'apparition de nouvelles habitations.

Pour mieux appréhender ces voies une lecture séquentielle est réalisée pour les axes suivant :
- RD1
- RD53

Les routes départementales permettent une irrigation du territoire sur un axe Nord/Sud et Est/Ouest.

La RD1 est la seule transversale Est/Ouest à l'échelle de la Communauté de communes Rhône Valloire et donc de Saint-Sorlin en Valloire. De par cette configuration spécifique, elle génère un trafic de transit important. En parallèle, elle répond aussi aux enjeux de déplacements domicile-travail et de déplacements quotidiens.
La RD53 orientée Nord/Sud joue également un rôle important dans les déplacements domicile-travail. Elle a permis le développement des lotissements au Nord.

Ces deux axes sont le support d'une urbanisation récente. Associée à leur statut de routes départementales, il se pose la question de leur aménagement en termes de qualité de l'espace public et de déplacements modes doux.

Définitions préliminaires au tableau des pages suivantes :
- ✓ Entrées de ville / entrée de bourg :
  La limite d'une entrée de ville est visible dès l'apparition de l'habitat, des commerces et de l'activité.
  L'entrée est un lieu intermédiaire entre espace urbain et espace naturel/agricole.

- ✓ Zone de transition :
  Il s'agit de zone combinant plusieurs vocations entre les activités, l'habitat et un rôle directionnel.

- ✓ Zone urbaine secondaire lorsque les constructions s'inscrivent dans un contexte naturel ou agricole,

- ✓ Zone urbaine centrale :
  Il s'agit du centre bourg, organisé autour et à proximité immédiate, de l'église et de la place de la mairie,

- ✓ Zone urbaine intermédiaire :
  Il s'agit de zone dans le prolongement du centre bourg (Zone urbaine centrale), présentant des caractéristiques liées à une morphologie ancienne mais ayant également un « rôle de porte » vers la zone centrale.

4-1- La RD1

Cet axe a fait l'objet d'un projet de déviation, acté dans le POS par un emplacement réservé. Le département ne portant plus ce projet, il n'est pas repris dans le PLU.

ZONE	ZONE NATURELLE SENSIBLE	ENTREE DE BOURG	ZONE URBAINE A VOCATION D'HABITAT			ZONE DE TRANSITION	ZONE D'ACTIVITES	ZONE URBAINE SECONDAIRE	ENTREE DE VILLE
			ZONE INTERMEDIAIRE	ZONE CENTRALE	ZONE INTERME-DIAIRE				
MORPHOLOGIE	Une urbanisation côté Sud qui n'est pas perçue de par le talus. Une urbanisation côté Nord en partie masquée par **une haie** le long de la voie. L'indication d'une arrivée dans un espace urbain est signalée par le panneau d'agglomération et la signalétique du giratoire.	- Une **entrée diffuse**, à la limite floue - Un **caractère routier** : absence d'aménagement : continuité de la RD - Une **sortie plus nette** marquée par la végétation	- **« véritable » entrée :** aménagement à caractère urbain : trottoir, giratoire, ... - Faible qualité de la vue avec la clôture, perception d'un espace en évolution au Nord clôture	- Notion de **centralité** avec les commerces, magasins, ... et la place de l'église. Présence de transversale (flèche orange) nord/sud à côté de la Mairie puis entre la maison de retraite et la zone d'activités.	**Seconde entrée de ville depuis l'Est.** Vue guidée par le bâti avec une ligne droite formée par la voie : point de fuite d'une extrémité à l'autre.	**Zone mixte d'habitat et d'activités confuse** Espace difficile à appréhender marqué par la présence du silo. Aucune des deux vocations n'est valorisée. Des déplacements modes doux peu pris en compte	Un gabarit de voie **large**. Le sentiment d'être sortie de l'espace urbain. Un espace public sans qualité particulière. Des formes architecturales simples, sans couleur criardes. Le bâti ne structure pas la voie. Question des dépôts en façade de la RD. **Aucun effet vitrine**.	Zone d'habitat ancien et récent, sans lien directe avec le bourg Le bâti ne structure pas la voie. Pas d'aménagement propre au cadre urbain, déplacements modes doux non sécures. **Continuité de la RD** en termes de gabarit, de perception : vitesses de circulation élevée.	Entrée non lisible, diffuse au caractère routier : Aucun élément n'incite à ralentir.
	Un **espace public peu valorisé** : une voirie prédominante, des déplacements piétons peu sécure						La vue sur un espace très dégagé, ouvert en sortie incite à une accélération avant la sortie de la zone bâtie.		
RD1									
ENJEUX	**Préserver le caractère rural** de cette séquence afin de délimiter clairement l'entrée de bourg à la séquence suivante	**Requalifier l'entrée du bourg** par des aménage-ments liés à l'urbanisa-tion	**Conserver une ouverture** sur l'espace en évolution au Nord Qualifier l'espace public.	**Qualifier l'espace public** en faveur des piétons. **Matérialiser les transversales** piétonnes **Mettre en scène le patrimoine** de la commune (Mairie, église)		**Redéfinir le rôle de cette zone** pour réaliser les aménagements en adéquation	**Mettre en place un accompagnement paysager, un traitement des abords spécifiques** afin de créer un effet vitrine tout en gardant l'aspect d'une zone d'activités en milieu « rural »	**Sécuriser les déplacements** **Stopper l'urbanisation de cette zone** et lui redonner une limite claire.	**Requalifier cette zone bâtie** par un meilleur traitement des abords immédiats

Reportage photo RD1



Zone naturelle, Ouest du bourg



Zone intermédiaire Est : un point de fuite vers l'Est



Zone Naturelle, sortie Ouest clairement perçue



Zone de transition habitat - activité



Zone intermédiaire Ouest



Zone de transition marquée par la présence du silo



Zone urbaine centrale : centralité autour des commerces et de la place de l'église



Zone d'activités



Zone d'activités

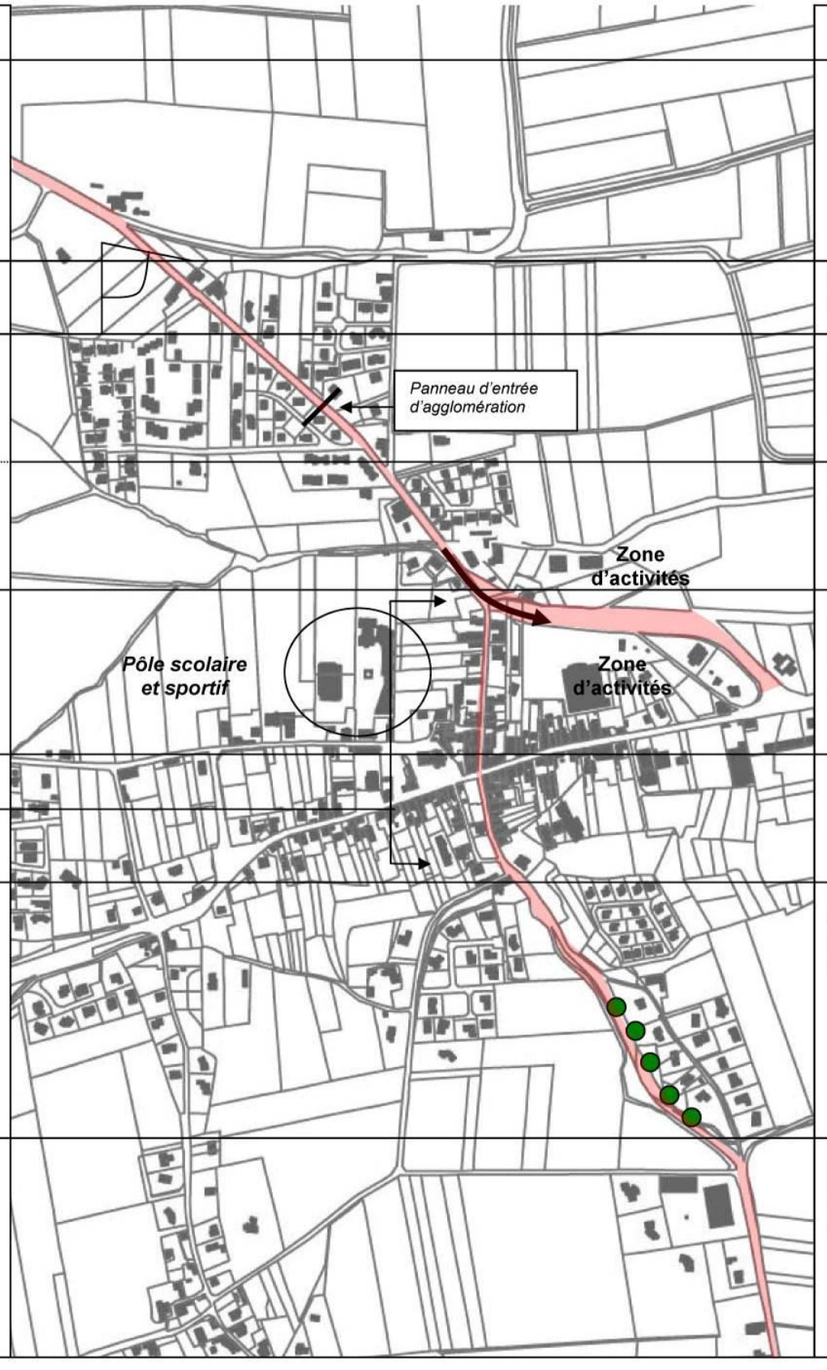


Zone urbaine secondaire



Entrée de ville depuis l'Est

4-2- La RD53

ZONE	MORPHOLOGIE		ENJEUX
ZONE NATURELLE DE TRANSITION	Espace agricole et naturel marqué par l'ouverture sur les champs et la présence d'un cours d'eau = coupure verte entre Epinouze et Saint-Sorlin, les deux zones urbaines étant très proche. Vue sur la silhouette du bourg		**Préserver la vocation agricole** de cet espace. Ne pas autoriser les constructions
ENTREE DU BOURG	Effet porte du à l'implantation de 2 constructions à l'alignement de la RD et de part et d'autre : une entrée clairement identifiée.		**Préserver cette structuration** par le bâti. Porter attention sur les vues vers le bourg.
ZONE URBAINE SECONDAIRE	- une urbanisation peu tournée vers la RD, - des constructions avec des reculs très variables - une abs ence d'am énagement de type urbain (pas d'espace de cheminements pour les piétons, pas d'éclairage spécifique, …) = un axe qui n'est pas structuré, un caractère routier		**Aménager c et axe** au regard de l' urbanisation q u'il support, lui apporter un caractère « plus urbain » **Sécuriser les déplacements piétons**, notamment vers le centre et ses équipements.
	Une configuration de bâti par rapport à la voie identique à l'exception de la présence d 'un trottoir qui modifie la perception de la zone urbaine = un caractère routier atténué		**Poursuivre les aménagements** renforçant le caractère « urbain ».
ZONE D'ACTIVITES	- Un gabarit de voie large non qualifié : un caractère très routier, - Aucun cheminement piéton : pas de continuité avec la séquence précédente = la « déviation » de Saint-Sorlin = un espace distendu Dans le sens Nord/Sud, mise en place d 'un sens interdit vers le centre bourg : passage dans la zone d'activités.		**Proposer un accompag nement v égétal** pour cad rer la route **Intégrer des cheminements modes doux.**
ZONE URBAINE	Cf. zoom		
ZONE NATURELLE ET AGRICOLE	Perception d'une urbanisation à l'Est, sans lien avec la RD, dissimulée par la végétation (talus végétalisé). Caractère routier qui s'intègre dans son environnement		**Conserver ce caractère naturel** **Mettre en place des liens** entre l'urba nisation présente et le centre
ZONE D'URBANISATION DIFFUSE	Espace de transition entre le hameau de la Bronçonnerie et le centre de Saint-Sorlin, qui « se comble » au fur et à mesure créant une diffusion de l'urbanisation. Espace qui alterne construction et espace agricole. De vastes espaces s'intercalent entre le bâti. Ces espaces créent des ouvertures visuelles		**Redéfinir la vocation de cette zone.** **Conserver des « coupures vertes »** entre les hameaux et le centre.

Reportage photo RD53



Zone naturelle de transition



Zone urbaine secondaire qui évolue vers un caractère plus urbain



Entrée du bourg : une entrée clairement délimitée de par l'implantation des constructions de part et d'autre de la RD.



Zone urbaine secondaire qui évolue vers un caractère plus urbain



Zone urbaine secondaire : zone bâtie non structurée et structurante



Zone d'activités



Zone urbaine secondaire : zone bâtie non structurée et structurante



Zone d'activités



Zone naturelle et agricole



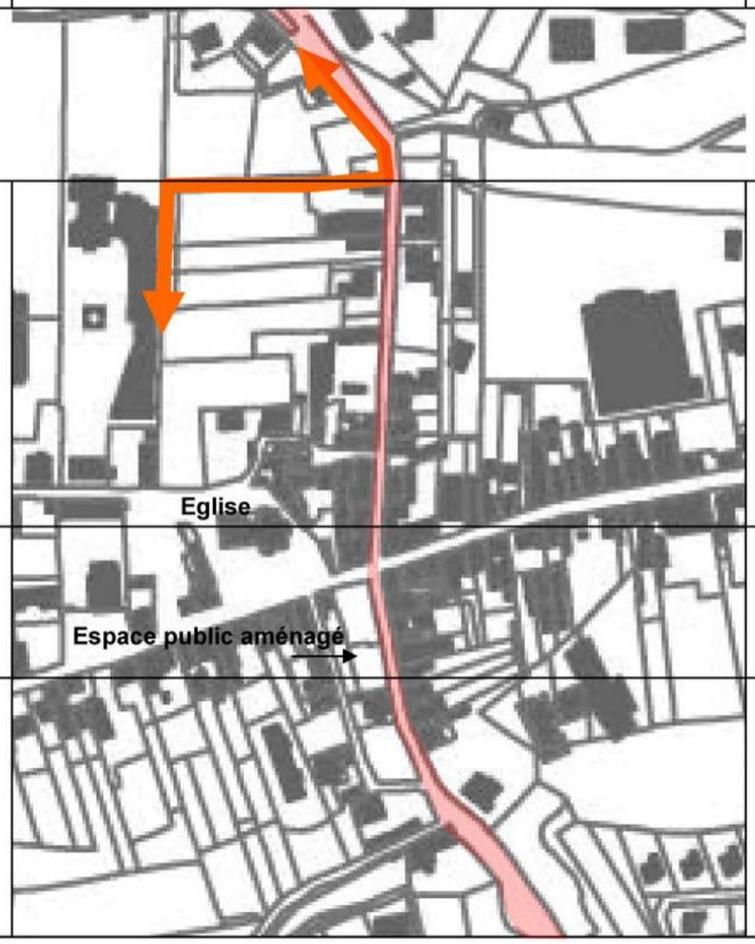
Zone naturelle et agricole



Zone d'urbanisation diffuse



Zone d'urbanisation diffuse : ouverture visuelle

ZONE		MORPHOLOGIE	RD53	ENJEUX
				
	ZONE URBAINE INTERMEDIAIRE	- Rue étroite très encadrée par le bâti, un espace public réduit à son minimum. - Rue à sens unique L'étroitesse de la rue a ré duit la place accordée aux piétons. Pour d'une part palier à ce gabarit et d'autre part permettre d'accéder aux équipements de manière sécurisée, la commune a aménagé un chemin (orange).		Conserver la **structuration par le bâti** et revaloriser les façades Poursuivre la réflexion sur la mise en place de cheminements piétons.
ZONE URBAINE A VOCATION D'HABITAT	ZONE URBAINE CENTRALE	- N otion de **centralité** qui se traduit par l'aménagement d'un espace public, des trottoirs la présence de commerces, … et la place de l'église à proximité.		Conserver la structuration par le bâti Poursuivre les aménagements en faveur des piétons au travers un espace public de qualité.
	ZONE URBAINE INTERMEDIAIRE + ENTRE DE VILLE	- Rue étroite très encadrée par le bâti, un espace public réduit mais permettant une circulation à double sens. L'étroitesse de la rue ne permet pas un déplacement piéton de qualité. Cette zone joue aussi le rôle d'entrée de ville par la structuration du bâti.		Conserver la **structuration par le bâti** et revaloriser les façades Poursuivre la réflexion sur la mise en place de cheminements piétons.



Zone urbaine intermédiaire Nord, sens unique Sud/Nord



Zone urbaine centrale : espace public aménagé et commerces



Zone urbaine intermédiaire Sud

5- ZOOM CENTRE-BOURG / POLE SANTE : UN ENJEU LOCALISE DE DEPLACEMENT, D'EQUIPEMENT ET DE DENSITE

La commune dans ses réflexions d'aménagement s'interroge sur le développement « atour » de la maison de retraite à la fois pour répondre à une possible extension de l'équipement mais aussi densifier son centre bourg. Le CAUE de la Drôme accompagne la commune dans cette réflexion.

Les cartes présentées ci-dessous et les photos sont issues du document d'analyse du CAUE



PLAN DE SITUATION - LE CENTRE-VILLAGE DE SAINT-SORLIN

Le site d'étude est localisé dans le quart Sud-Est du carrefour historique de la commune, entre les RD1 et 53. Les constructions les plus anciennes sont implantées le long des deux voies, à l'alignement. Le sens de faîtage varie donc selon la voie sur laquelle la construction est implantée (Est-Ouest pour la RD1 et Nord-Sud pour la RD53). La plupart des constructions sont mitoyennes et s'élèvent à R+1,5 (un étage et des combles). Les façades présentent une certaine homogénéité dans leurs matériaux, principalement en galets ou en pisé.
Actuellement, l'ensemble du secteur Sud-Est du village est desservi par les RD1 et 53. Ces deux voies sont à double sens et accueillent du stationnement longitudinal sur plusieurs portions. Une voie perpendiculaire à la RD1 dessert par ailleurs le cimetière.
Un cheminement doux a par ailleurs été créé entre le pôle de santé, et le pôle commercial et artisanal. Il relie la maison de retraite au centre commercial au Nord, et maille ainsi les îlots du Nord au Sud.
Une nouvelle liaison Est-Ouest pourrait être envisagée au niveau de la maison de retraite, qui relierait la RD53 au cimetière, et permettrait de mailler le secteur. Toutefois, la sortie actuelle de la maison de retraite sur la RD est très peu sécuritaire, notamment du fait d'un manque de visibilité, et la configuration de la voie de desserte interne de la résidence (en pente et sinueuse) rend difficile sa mutation en voie de desserte à l'échelle du quartier.


RD1 au niveau de la maison Gathet


voie de desserte du silo et du cimetière


stationnement longitudinal le long de la RD1


cheminement piéton depuis la maison de retraite


débouché du cheminement piéton sur la RD1


cheminement piéton vers le pôle commercial

Ce secteur se situe donc à la croiser de plusieurs équipements/polarité et d'enjeux de déplacements.

Plusieurs éléments de programme ont été envisagés mais ils ne sont pas encore validés et dépendent de l'engagement, notamment financier, de différents partenaires :

- Opération « cœur de village » : La commune souhaite offrir des logements accessibles destinés à des personnes âgées, dans une opération de type « cœur de village ». Elles pourront ainsi bénéficier de la proximité des professionnels de santé.
- Foyer de personnes handicapées vieillissantes : il s'agit de compléter l'offre d'accueil actuellement proposée par la résidence Vallis Aurea et répondre à la demande. Le public concerné est la population handicapée (tous types de handicaps) de 50 ans ou plus, qui vit actuellement à domicile.
- Maison médicale
- + une offre de stationnement pour répondre au projet ci-dessus.

Différents scénarios ont été imaginés, intégrant une réflexion jusqu'au cimetière. Toutefois, les réflexions ne sont pas suffisamment abouties pour définir une orientation d'aménagement et de programmation précise.
Les partenaires sont la commune, le département, DAH, l'EHPAD.

CHAPITRE 5 :
LES RISQUES ET LES NUISANCES

1- LES RISQUES

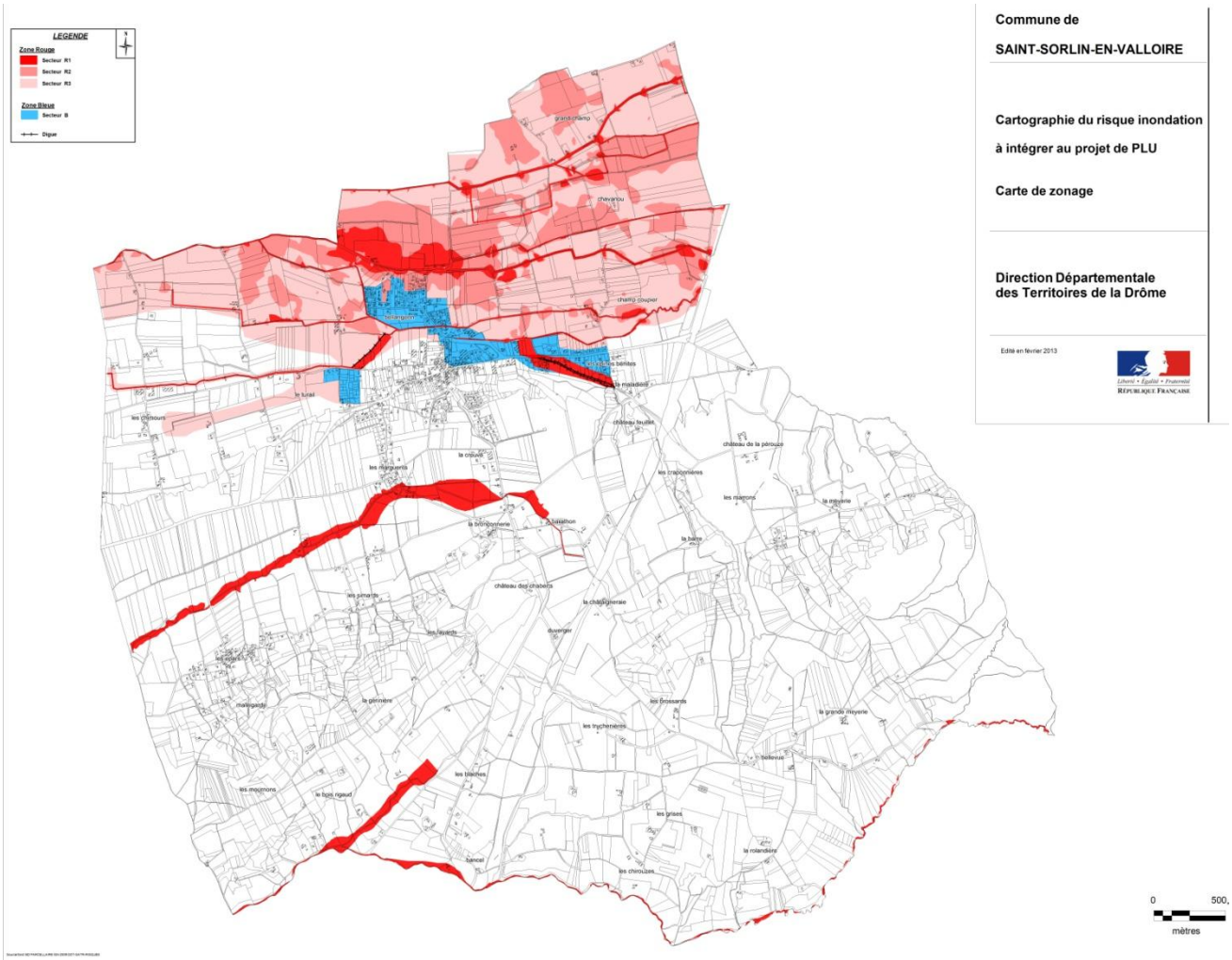
Source : Dossier départemental des risques majeurs

Plusieurs risques majeurs sont identifiés à Saint Sorlin en Valloire soit d'origine naturelle (inondation, mouvement de terrain) soit d'origine technologique (risque lié au transport de matières dangereuses)

1-1- Les risques naturels

Zones inondables

La commune de Saint-Sorlin-en-Valloire est soumise aux risques d'inondation engendrée par le Dolure, l'Oron, les Petites Collières, la Grande Veuze, l'Argentelle, le Bancel et les ruisseaux de la Vauverière et de Bois Rigaud.



En matière de risques naturels, l'État a deux priorités :

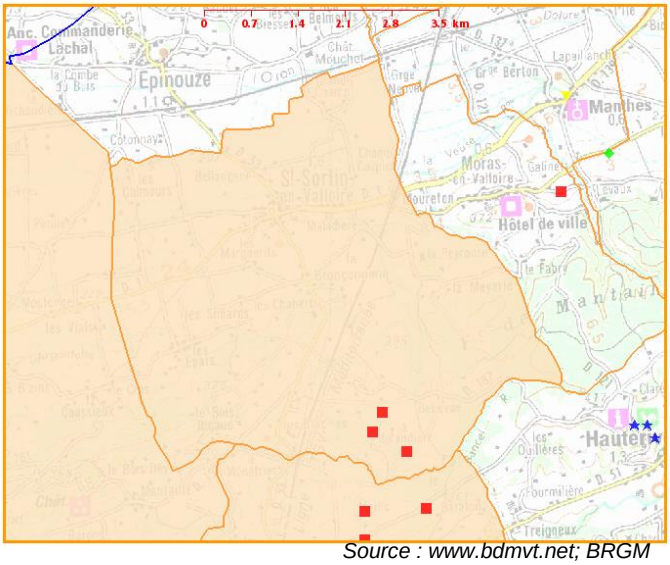
- La préservation des vies humaines ;
- La réduction des coûts des dommages, engendrés par les catastrophes naturelles, qui sont in-fine reportés sur la collectivité.

Pour atteindre ces deux priorités, dans le domaine de la prévention et de la gestion des inondations, la politique de l'État s'articule autour de quatre objectifs :

- Interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses et réduire, si possible, le nombre de constructions existantes exposées au risque ;
- Dans les autres zones, où les aléas sont moins importants, veiller à ce que les dispositions nécessaires soient prises pour réduire la vulnérabilité des constructions existantes ou qui pourraient éventuellement être autorisées ;

- Préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues, pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval, par un contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où la crue peut stocker un volume d'eau important. Ces secteurs jouent en effet un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval et en allongeant la durée de l'écoulement ;
- Ne pas considérer que les travaux d'aménagement des cours d'eau constituent des protections permettant d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation ou bien de densifier des zones exposées aux risques. En effet les travaux d'aménagement sont destinés à protéger l'existant en diminuant l'intensité de l'aléa pouvant toucher un secteur, mais ils ne constituent pas une protection absolue. Ainsi la rupture ou la submersion d'une digue ou d'un bassin de rétention peuvent entraîner des inondations catastrophiques dont les conséquences seront amplifiées si de nouvelles constructions ont été exposées au risque. A ce titre, une zone inconstructible dite « zone de sécurité » doit être neutralisée à l'arrière immédiat des digues. (circulaire du MATE du 30/04/2002 relative à la politique de l'Etat en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations et les submersions marines).

Les mouvements de terrains



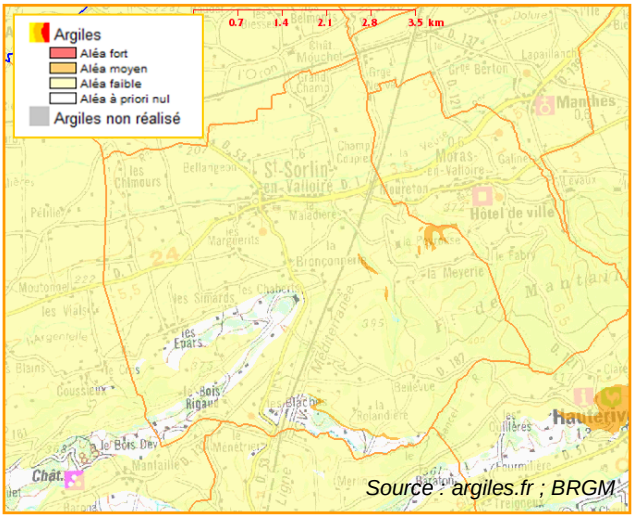
Source : www.bdmvt.net; BRGM

D'après le Dossier départemental des risques majeurs « un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous sol. Il prend son origine dans la nature et de la disposition des couches géologiques ».

Les séismes

Selon la réglementation parasismique, Saint-Sorlin-en-Valloire est classée en zone de sismicité à aléa modéré (zone de sismicité 3). Elle peut donc être touchée par des séismes pouvant entraîner des dégâts aux bâtiments. Les constructions doivent donc répondre aux normes parasismiques définies dans la norme NF EN 1998.

Aléa retrait gonflement des argiles



Source : argiles.fr ; BRGM

La commune est concernée dans sa quasi-totalité par un aléa faible.
Des petites poches d'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles sont identifiées à l'Est du territoire.

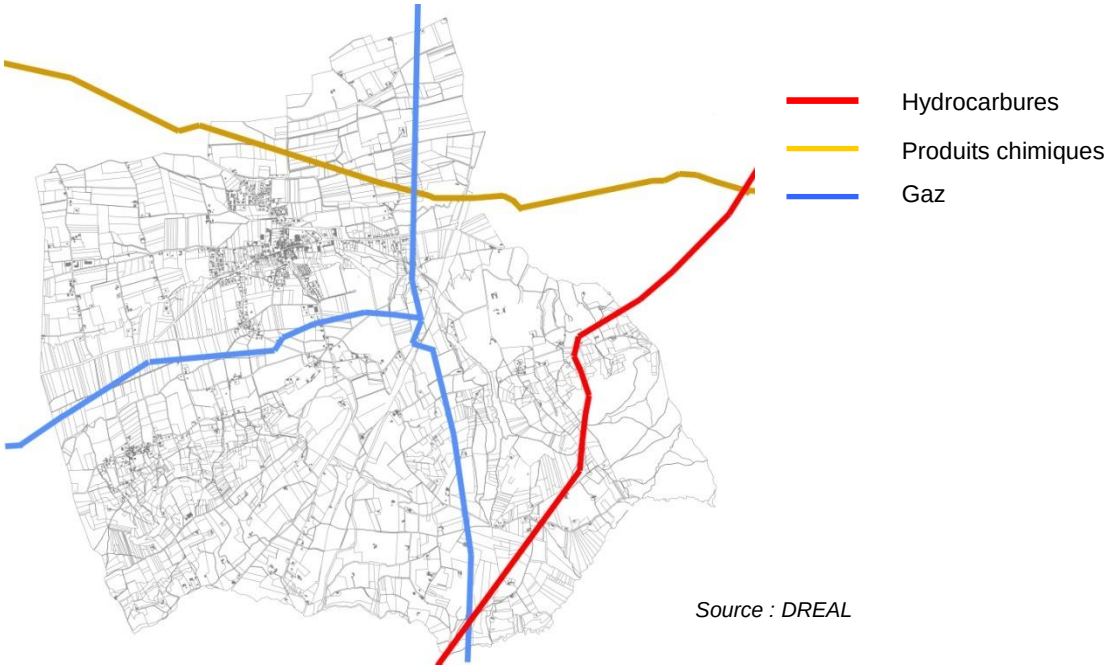
1-2- Les risques d'origines technologiques

Le transport souterrain de matières dangereuses

Une matière dangereuse est une substance qui par ses caractéristiques physiques, chimiques ou toxicologiques ou par la nature des réactions qu'elle peut produire, est susceptible d'engendrer des risques pour l'homme, les biens et/ou l'environnement.

La commune est traversée par 7 canalisations de transport de matières dangereuses :

- 2 canalisations de transport de Gaz de diamètre nominal DN 500 et 150, exploitée par GRT GAZ,
- 3 canalisations de transport de pétrole brut exploitées par la Société du Pipeline Sud Européen,
- 1 canalisation de transport de propylène exploitée par Transugil propylène,
- Le pipeline ODC (oléoduc de défense commune) exploitée par la Trapil.



Source : DREAL

Toutes les canalisations de transport bénéficient d'une servitude de quelques mètres pour permettre la pose et l'entretien de la canalisation. Ces servitudes sont associées à une procédure de DUP (déclaration d'utilité publique).

Cependant une fuite importante peut avoir des conséquences graves sur plusieurs dizaines voire plusieurs centaines de mètres. L'étude de dangers permet de déterminer ces zones d'effets qui dépendent des caractéristiques des produits et des conditions de transport.

⇨ Ces études de danger sont actuellement en cours de révision.

L'arrêté ministériel du 5 mars 2014 "portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques" a modifié la maîtrise de l'urbanisation instituant notamment une nouvelle définition des distances de danger qui deviennent des servitudes d'utilité publique.

Conformément à l'article R.555-30 du Code de l'Environnement et à l'arrêté du 5 mars 2014, des servitudes d'utilité publiques seront progressivement créées autour des canalisations de transport de matières dangereuses en lieu et place des zones de dangers. Ces servitudes ne reprendront plus les zones des effets irréversibles qui, d'ores et déjà, n'entraînaient aucune restriction en matière d'urbanisme. Dans l'attente des arrêtés préfectoraux d'application de l'arrêté du 5 mars 2014, seules les canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique.

La réglementation définissait à l'origine trois zones de dangers : la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (correspondant aux effets irréversibles), la zone des dangers graves pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets létaux), la zone des dangers très graves pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs).

⇨ La réglementation définit désormais deux zones de dangers : la zone des dangers graves pour la vie humaine (correspondant aux premiers effets létaux) ; la zone des dangers très graves pour la vie humaine (correspondant aux effets létaux significatifs).

Dans l'attente des arrêtés préfectoraux et de la finalisation des études de dangers, le plan de zonage s'appuie sur les 3 zones initiales pour délimiter la bande d'effets des canalisations.
Le PLU devra être adapté ultérieurement.

Présentation des 3 bandes d'effet initiales :

Des zones d'effets sont délimitées :

- Zone des effets significatifs pour la vie humaine : zone dans laquelle le seuil des effets irréversible est dépassé, seuil pour lequel les effets d'un accident sont supposés provoquer des effets irréversibles pour la santé humaine.
- Zone des effets létaux pour la vie humaine : zone dans laquelle le seuil des premiers effets létaux est dépassé, seuil pour lequel les effets d'un accident sont supposés provoquer la mort de 1 % de la population générale exposée pendant un temps donné.
- Zone des effets létaux significatifs pour la vie humaine : zone dans laquelle le seuil des effets létaux significatifs est dépassé, seuil pour lequel les effets d'un accident sont supposés provoquer la mort de 5 % de la population générale exposée pendant un temps donné.

Sur Saint-Sorlin en Valloire, ces périmètres sont :

Distances en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe des **canalisations en acier de transport de gaz** exploitée par GRT Gaz.

Diamètre de la canalisation	Pression maximale de service de la canalisation 67,7 bars		
	IRE	PEL	ELS
DN 500 mm	250	200	140
DN 150 mm	50	35	25

IRE : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
PEL : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la **canalisation de transport de propylène** « TUP FEYZIN LE GRAND SERRE »

Canalisation	IRE	PEL	ELS	IRE PC	PEL PC	ELS PC
	sans protection complémentaire			après mise en place d'une protection complémentaire		
Transugil Propylène	350	150	120	60	30	25

IRE : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
PEL : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
IRE PC: distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire
PEL PC: distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire
ELS PC : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe des **canalisations de transport de pétrole brut PL1, PL2, PL3** exploitée par SPSE (société du pipeline Sud Européen)

Branche	Type d'environnement	IRE (zone des dangers significatifs	PEL (zone des dangers graves	ELS (zone des dangers très graves	IRE PC	PEL PC	ELS PC
					après mise en place d'une protection complémentaire		
PL1 (34")	Implantation en zone rurale. Cas général	285	225	180	60	50	40
	Implantation en zone rurale. Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	285	225	180	60	50	40
	Implantation en zone urbaine	285	225	180	60	50	40
PL2 (40")	Implantation en zone rurale. Cas général	280	220	180	60	50	40
	Implantation en zone rurale. Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	280	220	180	60	50	40
	Implantation en zone urbaine	280	220	180	60	50	40
PL3 (24")	Implantation en zone rurale. Cas général	295	230	185	60	50	40
	Implantation en zone rurale. Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	295	230	185	60	50	40
	Implantation en zone urbaine	295	230	185	60	50	40

IRE : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
PEL : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
IRE PC: distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire
PEL PC: distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire
ELS PC : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe du **pipeline « ODC1 »**, oléoduc de défense commune exploité par la société TRAPIL.

Pipeline	Distances préconisées					
	Grande brèche			Petite Brèche (avec éloignement)		
	IRE	PEL	ELS	IRE	PEL	ELS
ODC (12")	250	200	165	60	50	40

IRE : distance en mètres correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
PEL : distance en mètres correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation
ELS : distance en mètres correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Les installations classées pour la protection de l'environnement

Trois établissements visés par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement - ICPE, soumis au régime de l'autorisation, sont implantés sur la commune :

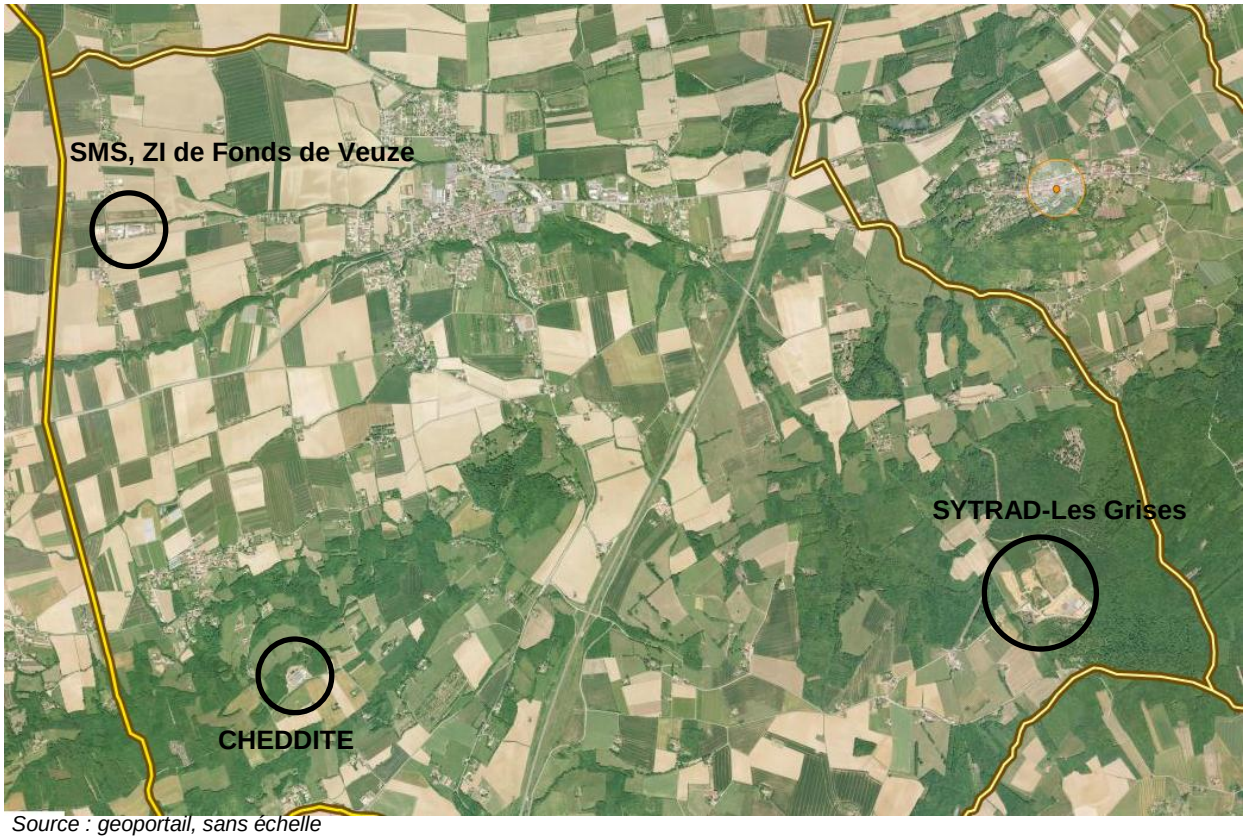
- CHEDDITE France, autorisé par arrêté préfectoral du 20 octobre 1977
- SMS - ZI de Fonds de Veuze
- SYTRAD - Les Grises, autorisé par arrêté préfectoral le 30 janvier 2009. Ce site est également soumis à des servitudes d'utilité publique.

Pour ces sociétés, les zones de dangers ne sortent pas des établissements.

Sites et sols pollués

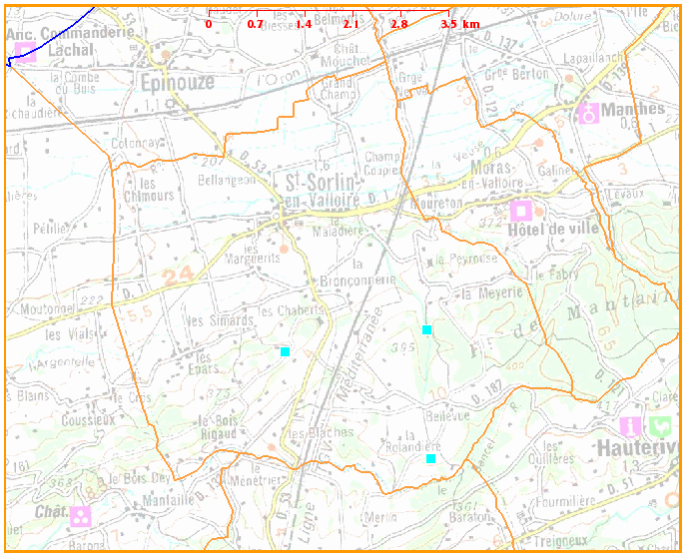
La commune est concernée par 1 site : SYTRAD Les Grises. Le PAC rappelle qu'il convient d'être prudent concernant le réaménagement des activités potentiellement polluantes. En fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement de ces sites pourrait être soumis à des restrictions d'usage.

LOCALISATION DES ICPE ET SITES POLLUES



Source : geoportail, sans échelle

Les cavités souterraines



Trois caves sont référencées sur la commune. Le terme de cave regroupe les cavités généralement anthropiques dont l'usage principal était soit le remisage ou le stockage, soit une activité industrielle (hors extraction de matériaux) ou agricole (champignonnière).

Source : www.bdcavite.net; BRGM

2- LA QUALITE DE L'AIR

2-1-Sources de pollutions

La région Rhône-Alpes a mis en place un observatoire de la qualité de l'air qui donne des informations moyennes annuelles par commune pour 2014 :

- Concentrations moyennes de dioxyde d'azote (NO_2) :
  Seuil règlementaire - valeur limite annuelle : 40 ug/m^3
  - Moyenne annuelle 2014 Saint-Sorlin en Valloire : 8 ug/m^3.

- Valeur moyenne les particules fines PM10 :
  Seuil règlementaire - valeur limite annuelle : 40 ug/m^3
  - Moyenne annuelle 2014 Saint-Sorlin en Valloire : 20 ug/m^3.

- Nombre de jours de dépassements de la valeur cible pour l'ozone O_3 :
  Seuil règlementaire = moins de 3 ans : 25 jours
  - Moyenne annuelle 2014 Saint-Sorlin en Valloire : 21 jours sur 3 ans.

- Valeur moyenne les particules fines $PM_{2,5}$:
  Seuil règlementaire - valeur limite annuelle : 26 ug/m^3
  - Moyenne annuelle 2014 Saint-Sorlin en Valloire : 12 ug/m^3.

Les seuils règlementaires ne sont pas dépassés.

Sources des particules fines :
Les activités humaines, telles que le chauffage (notamment au bois), la combustion de combustibles fossiles dans les véhicules, les centrales thermiques et de nombreux procédés industriels en génèrent également d'importantes quantités. Elles sont en augmentation nette depuis deux siècles

Sources oxyde d'azote :
Le dioxyde d'azote (NO2) se forme dans l'atmosphère à partir du monoxyde d'azote (NO) qui se dégage essentiellement lors de la combustion de combustibles fossiles, dans la circulation routière par exemple. Le dioxyde d'azote se transforme dans l'atmosphère en acide nitrique, qui retombe au sol et sur la végétation. Cet acide contribue, en association avec d'autres polluants, à l'acidification des milieux naturels. Les concentrations de NO et de NO2 augmentent en règle générale dans les villes aux heures de pointe. Les émissions anthropiques de NO_2 proviennent principalement de la combustion (chauffage, production d'électricité, moteurs des véhicules automobiles et des bateaux).

A l'échelle plus communale, deux principales sources d'émissions peuvent être envisagées :

- **Les sources dites mobiles** essentiellement liées aux transports.
- **Les sources dites diffuses :** il s'agit de sources de pollution peu faciles à localiser précisément : par exemple le chauffage individuel des particuliers.
  Plus ponctuel, le brûlage à l'air libre des déchets verts est loin d'être anodin. Un seul feu de 50 kg de végétaux émet autant de particules que :
  - une voiture à essence récente qui parcourt 8500 km ;
  - une demi-journée de feu de bois d'une cheminée ouverte ;
  - 16 jours de chauffage d'un pavillon avec une chaudière bois récente.

Sources : Magazine de l'air en Rhône-Alpes.

2-2- Le pollen

Le pollen est dit allergisant lorsqu'il dispose de certaines substances reconnues comme immunologiquement néfastes pour certaines populations sensibles.

Le potentiel allergisant du pollen des principales espèces est le suivant (Potentiel allergisant de 0 : nul à 5 : très fort)* :

Les Arbres

Cyprès : 5	Platane : 3	Noisetier : 3	Mûrier : 2	Aulne : 4
Hêtre : 2	Peuplier : 3	Chêne : 4	Orme : 1	Pin : 0
Saule : 3	Olivier ou Oléacée : 3	Frêne : 3	Tilleul : 3	Charme : 4
Châtaignier : 2	Bouleau : 5			

Les herbacées

Oseille : 2	Ortie : 1	Graminées : 5	Chénopode : 3	Plantain : 3
Armoise : 4	Pariétaire : 4	Ambroise : 5		

Toutes ces espèces sont présentes sur le territoire de la commune à des densités plus ou moins importantes.

En secteur habité, les principales essences rencontrées sont :
- Des arbres exogènes comme le thuya, le sapin et des arbustes comme le laurier dans les jardins.
- On observe également des pins, des frênes, des tilleuls et des arbres fruitiers.

Quelques essences rencontrées sont particulièrement allergènes.

En zone agricole,
- les fruitiers, les saules se répartissent dans les champs.
- les peupliers se rencontrent à proximité des cours d'eau.
- des chênes, des frênes, des noyers sont isolés ou au sein de haies.

En zone forestière, de nombreuses essences sont représentées comme le chêne, le charme, le frêne, le noisetier, ….

La commune est également concernée par le développement de l'ambroisie. Des informations sont parues dans le bulletin municipal afin de lutter contre son extension. L'ambroisie fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011201-0033 en date du 20 juillet 2011 prescrivant sa destruction obligatoire dans le département.
Les essences produisant des pollens allergènes sont très communes et ne peuvent donc être exclues des aménagements. La dispersion des pollens étant générée par le vent, il est difficile d'éliminer totalement une espèce particulièrement allergène. Les principales mesures consistent à limiter la concentration des espèces au sein des aménagements.
Les plantations de haies mono-spécifiques seront donc à éviter.

* Classement du réseau national de surveillance aérobiologique (R.N.S.A.)

CHAPITRE 6 :
GESTION DE RESSOURCES

1- EAU

1-1- Assainissement

La STEP du centre bourg : une station saturée

Elle a été mise en service en 1980 pour une capacité de 750 Eq/Hab. A cette date la commune comptait environ 1400 habitants. Aujourd'hui, 2178 personnes habitent la commune.



Elle reçoit les eaux de l'ensemble du centre bourg y compris des Marguerits, des Epines Bénites et d'une partie de la Bronçonnerie.

Points forts :
- Le traitement épuratoire est de bonne qualité

Point sensibles :
- Selon les analyses réalisées en 2014, **la capacité nominale de la station d'épuration en termes de charges polluantes est dépassée.**

Dysfonctionnements :
- Lors des épisodes pluvieux, la présence d'eaux claires parasites, entraine une surcharge hydraulique très importante sur la station d'épuration.

Le détail des résultats analytiques est présenté dans les annexes sanitaires du PLU.

Conséquences :
Le développement de la commune est conditionné à une intervention sur la station d'épuration afin d'augmenter sa capacité.

Programme d'amélioration :
- La suppression des eaux claires parasites sur le réseau de collecte permettrait d'éviter de perturber le traitement épuratoire de la station, notamment en période pluvieuse
- La mise en place d'un système de télésurveillance sur la station d'épuration, permettrait d'assurer un dépannage rapide en cas de panne. La mise en place d'un dégrilleur automatique en tête de station permettrait d'éviter le bouchage des pompes de relevage. Une requalification dans sa globalité de la station d'épuration, permettrait de garantir un traitement de bonne qualité en permanence.

Caractéristiques du réseau :
Seule Saint-Sorlin en Valloire est raccordée à la STEP. Le réseau est à 30% en unitaire et 70 % en séparatif. La commune compte 5 postes de relevage et 1 déversoir d'orage.
Les postes de relevage se localisent aux lieudits suivant :

- *Bellangeon*
- *le moulin*
- *le silo*
- *le Turail*
- *lotissement le clos des vignes*

- Les réseaux unitaires (les plus anciens) :
  Dans les réseaux unitaires, les eaux usées et les eaux pluviales sont regroupées. Ce système est le plus ancien et il équipe la plupart des centres villes historiques. Il présente l'inconvénient de court-circuiter une partie de la charge polluante de la station d'épuration par temps de pluie. Les à-coups hydrauliques lies aux flux d'eaux pluviales compliquent la bonne gestion de la station d'épuration.
- Les réseaux séparatifs (les plus récents) :
  Les eaux usées sont captées dans un réseau et les eaux de pluie dans un réseau diffèrent.
  En temps de pluie, les eaux usées ne risquent plus d'être court-circuitées et vont toutes en station d'épuration. L'avantage de ce type de réseau est de ne pas introduire de charges de pollution contaminante minérale ou chimique du flux d'eaux pluviales dans la station d'épuration.
  ⇨ La commune compte 8430 mètres linéaires de réseau séparatif et 3592 mètres linéaires de réseau unitaire.

Les volumes reçus et traités
En 2014 : 105668 m_3

Projet de nouvelle STEP
L'intercommunalité assure à travers ses compétences le fonctionnement des stations d'épuration des eaux usées.
Le fonctionnement de la station d'épuration actuelle est certes conforme mais pas optimal ; la construction d'une nouvelle station d'épuration est prévue. Son emplacement reste à arrêter. L'étude préliminaire qui sera réalisée en 2016 fera l'inventaire des contraintes du site retenu ; il est envisagé de réaliser les travaux en 2017. De plus, il est à noter que la commune envisage de lancer un diagnostic complémentaire du réseau au regard des problématiques d'eaux claires de ce dernier.

La Lagune des Epars

Elle a été mise en service en 1993 et a une capacité de 300 EQ/hab.

Points forts :

- Le traitement épuratoire est de bonne qualité, selon les résultats du bilan d'autosurveillance réalisé en 2014.

Points sensibles :

- Selon les analyses réalisées en 2014, la charge hydraulique que reçoit la station d'épuration représente presque 100 % de sa capacité nominale.
- Pas de dégrillage en tête de station.

Programme d'amélioration :

- La mise en place d'un dégrilleur automatique en amont de la première lagune, permettrait de piéger les déchets transitant par le réseau de collecte

Dans le cadre du PLU et dans le respect des orientations du SCOT, ce secteur n'est pas soumis à un développement urbain mais uniquement à un comblement par dents creuses.
La lagune répond donc aux besoins du hameau. Une partie du hameau relève d'un assainissement individuel.

Les volumes reçus et traités
En 2014 : 16352 m_3

1-2- Eau potable

Source : Syndicat Intercommunal d'Eau Potable Valloire-Galaure

L'eau potable de Saint-Sorlin en Valloire est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Eau Potable Valloire-Galaure gérant 656,9km de canalisations réparties sur les 21 communes de son territoire.

Source d'alimentation

L'eau de Saint-Sorlin en Valloire provient de la station de pompage de l'Ile de Manthes. Cette dernière, par l'intermédiaire de deux pompes d'un débit de 280m^3/h chacune, remplit un total de cinq réservoirs dont trois localisés à Moras (l'un d'une capacité de 1000m^3, les deux autres offrant une capacité de 240m^3) permettant d'alimenter la commune.
Ces trois réservoirs offrent une capacité de 5 600m^3/j.

Consommation

Années	Nombre d'abonnés SIEPVG	Nombre d'abonnés Saint-Sorlin en valloire	Consommation facturées (m3/an) SIEPVG
2012	10531	1939	
2011	10222	1910	
2010	10 222	1868	1 236 680
2009	10 137	1814	1 226 070
2008	10 084		1 137 820
2007	9 848		1 153 932
2006	9 167		
2005	8 890		

Sur la consommation totale de la commune, les plus gros utilisateurs sont la mairie, la SARL du Château Le Pérou, le collège Saint-Denis et Drôme Aménagement Habitat.

Qualité et prix de l'eau

L'eau est de bonne qualité.
Le prix de cette dernière a connu une légère augmentation entre 2010 et 2011, passant de 405,43€ à 435,80€ le m^3.

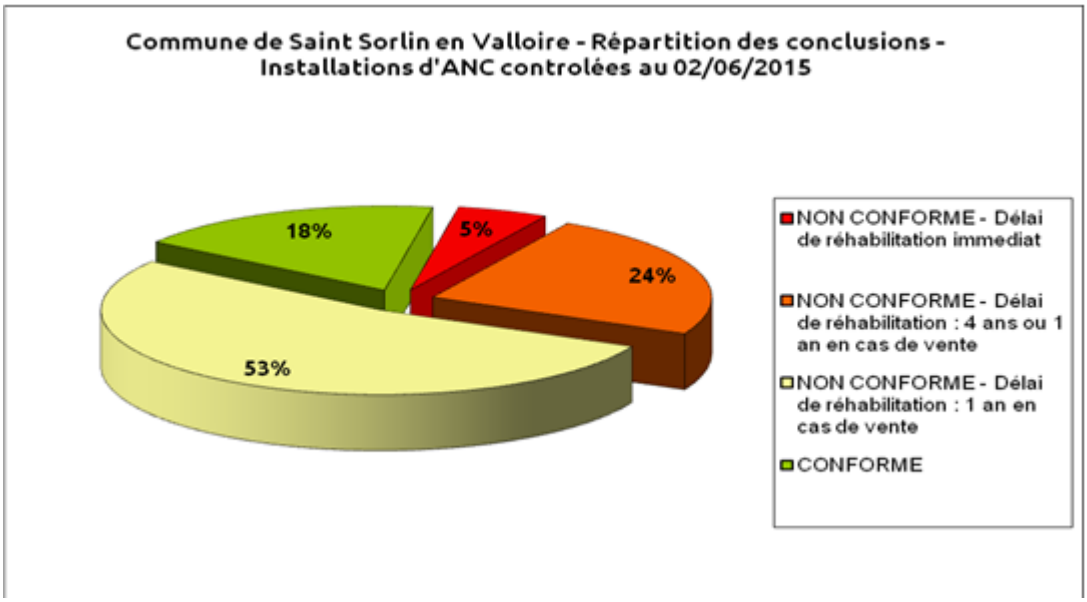
1-3- le SPANC

En 2013, la commune avait a confié l'exercice de la compétence "assainissement non collectif" au Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Pays d'Albon. La réglementation imposait en effet de disposer d'un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

Depuis le 1er janvier 2015, cette compétence est exercée par la communauté de communes Porte de DrômArdèche

Au 2 juin 215, sur les 351 habitations recensées, 65 habitations n'ont pas contrôlé.

Conclusions du contrôle	Nombre d'installations	Répartition en pourcentage
A visiter	**20**	6%
NON CONFORME - Délai de réhabilitation immediat	**14**	4%
NON CONFORME - Délai de réhabilitation : 4 ans ou 1 an en cas de vente	**64**	18%
NON CONFORME - Délai de réhabilitation : 1 an en cas de vente	**140**	40%
CONFORME	**48**	14%
Cas particuliers	**20**	6%
Absences répétées	**45**	13%
Total	**351**	100%



Les avis « CONFORME » concernent, pour la plupart, des installations récentes, ou des installations présentant de dysfonctionnements « légers ».
A noter : Les installations classées « CONFORME » comprennent également les installations contrôlées et jugées conformes dans le cadre du « Contrôle de bonne exécution » (installations neuves ou réhabilitées). A ces chiffres s'ajoutent quelques installations validées par un « Contrôle de conception » mais dont les travaux n'ont encore pas été réalisés.

La forte proportion (82%) d'avis « NON CONFORME » s'explique par un grand nombre d'installations inaccessibles, et par un nombre important d'installations anciennes composées d'une fosse septique seule avec un rejet d'effluents dans un puits-perdu.

La commune compte un grand nombre d'installations autonomes. La plupart sont classées en zone agricole ou naturelle et ne pourront faire l'objet que d'extension limitée ne permettant la réalisation de nouveaux logements.
Dans le cas de changement de destination, l'assainissement devra être créé.

2- DECHETS

Sources : Syndicat de Traitement des déchets Ardèche Drôme (S.Y.T.R.A.D.), Syndicat Intercommunal Rhodanien de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères (S.I.R.C.T.O.M)

Le S.I.R.C.T.O.M. est un syndicat de Communes auquel adhèrent 48 Communes réparties en 5 Communautés de Communes, dont Saint-Sorlin en Valloire. Il assure la collecte des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble de son territoire.

Différents types de collectes de déchets :

- Ramassage des ordures ménagères une à trois fois par semaine, en bacs individuels ou collectifs.
- Collecte des produits recyclables (Verre, corps plats et corps creux) au niveau de Points d'Apport Volontaire.
- Réception des encombrants (gravats, ferrailles, divers, pneumatiques, etc...) sur les 5 déchetteries implantées sur son territoire.

Depuis le 1er janvier 2005, la compétence de traitement des déchets non valorisables a été transférée au SYTRAD (Syndicat de Traitement des déchets Ardèche Drôme). Le traitement s'effectue sur un centre d'enfouissement technique situé à Saint Sorlin en Valloire.

2-1- La collecte des ordures ménagères résiduelles

Source : SIRCTOM rapport d'activités 2013

La conteneurisation, en **bacs individuels ou collectifs,** mise en place sur le territoire syndical, représente en 2013, un volume de près de **2 471 m3.** Une majorité du parc est de type collectif (volume unitaire > 330 litres) car le principe du regroupement a été privilégié.
En fin d'année 2013, près d'un quart de la population syndicale bénéficie des conteneurs semi–enterrés ou enterrés.

En 2013, le principe de rotation mensuelle des équipes de collecte sur les différents circuits de matinée a été abandonné car les tournées modifiées du fait du déploiement des ilots propreté.

Les ordures ménagères collectées sur le SIRCTOM par les camions BOM ont été livrées au CVO12 de St Barthélémy de Vals dont l'exploitation est assurée par le prestataire désigné du SYTRAD.

Le SIRCTOM a généré 217 kg d'OMR/hab/an si l'on se base sur la population DGF : la production d'OMR est ainsi en baisse de plus de 1.4 % par rapport à l'année précédente.

2-2- La collecte sélective

Source : SIRCTOM rapport d'activités 2013

Depuis 1997, le SIRCTOM a mis en place des Points d'Apports Volontaires (P.A.V.) sur lesquels ont été placés 3 Colonnes différentes pour la récupération des matériaux :

- Papiers-cartons également dénommés « **corps plats** »,
- Bouteilles plastiques, emballages pour liquides alimentaires et boites métalliques, autrement appelés « **corps creux** »,
- **Verre.**

Le SIRCTOM effectue l'enlèvement des « corps plats » et « corps creux » ; la prestation relative au verre est confiée à une entreprise privée (toujours SOLOVER sur l'année 2013).

Le réseau de PAV sélectifs est une base fondamentale dans la définition du maillage du territoire dans le cadre des îlots propreté. Les sites actuellement en double, triples équipements seront fort probablement démultipliés afin que tous les ilots propreté offrent des équipements pour les 4 flux (OMR/ verre/ corps creux/ corps plats), le travail relatif à l'implantation des conteneurs semi enterrés ou enterrés conduira à déplacer les colonnes aériennes en service sur des zones dangereuses (camion stationné sur la voirie, absence de visibilité pour le départ).

Tonnage

Le tri sélectif se met en place à travers un réseau de points d'apport volontaire permettant de recycler trois types de flux en 2009 : les « corps creux » (tels que les bouteilles en plastique et boîtes de conserve), les « corps plats » (cartons, papiers, journaux), et le verre.
En 2007, 3 720, 61 tonnes de déchets triés ont été collectés, équivalent à 67kg/hab/an (+3% en un an) pour le territoire du SIRCTOM et à 68kg/hab/an (+2,5% en 1 an) pour le territoire du SYTRAD.
Cela permet au SIRCTOM de se placer en 12ème position sur les 23 membres du SYTRAD.

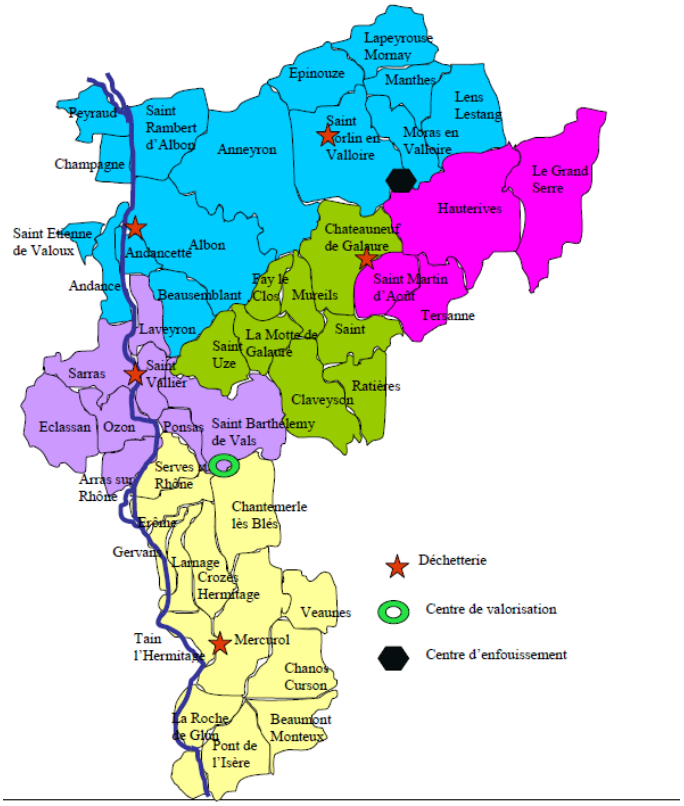
Points de collectes

En 2009 la Communauté de Communes Rhône Valloire compte 171 colonnes réparties sur 57 points d'apport volontaire. Saint-Sorlin en Valloire en dénombre 15 sur positionnés 5 points d'apport volontaire simples : derrière le Weldom, Route de Moras, Route de Manthes, quartier des Epars route Anneyron, route de la zone industrielle derrière le foyer et l'école.

2-3- Les déchetteries

Sur les 5 déchetteries mises en place par le SIRCTOM, deux se localisent sur le territoire de la Communauté de Communes Rhône Valloire, l'une à Saint-Sorlin en Valloire, l'autre à Andancette. Les 3 autres déchetteries se trouvent à Mercurol, Chateauneuf de Galaure et Sarras.

Le plan d'élimination des déchets souligne la réduction des volumes de déchets, notamment grâce à un meilleur tri et valorisation des déchets.



Source : SIRCTOM 2013

2-4- ISDND et Le Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets Ménagers

Source : PIED approuvé et rapport du commissaire enquêteur pour le PLU de Saint-Sorlin en Valloire.

Le Plan Interdépartemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PIED) en vigueur en Drôme-Ardèche a été validé par arrêté inter-préfectoral le 9 novembre 2005.
Dans le cadre de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales l'Etat a transféré aux Conseils départementaux la compétence « élaboration et révision et suivi des **Plans Départementaux d'élimination des Déchets Ménagers et Assimilés** » à compter du 1er janvier 2005. Suite aux lois « Grenelle », le Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés devient un **Plan de Prévention et de Gestion des déchets non dangereux**.
Les Départements élaborent ce document de planification qui a pour vocation d'orienter et de coordonner l'ensemble des actions des pouvoirs publics et des organismes privés pour la prévention et la gestion des déchets non dangereux pour les 12 ans à venir.
Le Départements de la Drôme et de l'Ardèche ont engagé, en étroite collaboration, la révision du Plan interdépartemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux et de son rapport environnemental, plus simplement « Plan déchets non dangereux 07-26 ».

La commune de Saint-Sorlin en Valloire, sur le site des Grises, a une **Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux - ISDND**.
Cette ISDND répond à l'intérêt général du service de gestion des Déchets Non Dangereux qui ont fait l'objet du Plan Interdépartemental (Drôme – Ardèche) d'Elimination des déchets (PIED) approuvé le 9 novembre 2005 et du Plan de Prévention et de Gestion des déchets Non dangereux Drôme Ardèche (PPGDND DA) arrêté en 2015 par les Conseils Départementaux de l'Ardèche et de la Drôme, soumis à enquête publique de juin à juillet 2015. Il a été approuvé conformément à la Loi NOTRe par le Conseil Régional Auvergne – Rhône - Alpes, à l'assemblée plénière du Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes en sa réunion du 14 et 15 Avril 2016.

Les déchets ultimes et certains encombrants devront aller en « décharge » et la capacité des décharges doit correspondre aux besoins estimés par les deux départements. Le PPGDND DA, plan le plus récent et le plus précis chiffre ainsi les tonnages à mettre en ISDND pour ce territoire :

	2021	2027
TOTAL déchets non dangereux résiduels produits en Drôme-Ardèche (§ 5.4 de ce chapitre IV)	284 000 t/an	280 000 t/an
Importations	140 000 t/an (1)	25% des capacités autorisées pour chaque ISDND à l'horizon 2027
Marge de sécurité	50 000 t/an	50 000 t/an
Capacités des installations de traitement des déchets résiduels (stockage ou co-incinération)	474 000 t/an	Plafonné à 450 000 t/an

(1) 140 000 t en 2021 : correspond à une diminution des importations de 10 000 t/an à partir de 2015, pour aboutir à 120 000 t en 2022

Tableau 28 - Capacités de traitement des déchets résiduels aux horizons 2021 et 2027

Il est nécessaire de souligner que le PIED approuvé en 2005 et le PPGDND DA au niveau régional, citent les quatre ISDND situées dans la Drôme et également l'ISDND de Grospierres située en Ardèche mais en cours de fermeture, donc les 5 ISDND du territoire Drôme –Ardèche parce qu'elles sont en fonctionnement en 2005 et en 2015, mais ne préjugent pas de leurs extensions. Par ailleurs, le « poids » de l'ISDND de Saint Sorlin en Valloire en termes de capacité annuelle de tonnages enfouis telles qu'elles ressortent de ces Plans « déchets » sont les suivantes :

- Saint Sorlin en Valloire : 30 000 tonnes / an,
- Chatuzange-le-Goubet : 120 000 tonnes / an,
- Roussas : 100 000 tonnes / an,
- Donzère : 150 000 tonnes / an,

Soit, 370 000 tonnes / an pour les 3 ISDND du Centre et Sud Drôme et 30 000 Tonnes / an pour Saint Sorlin en Valloire.

Notons que les besoins figurant dans le tableau ci-dessus prennent en compte 25 % d'importations en provenance des départements limitrophes et ne préjugent d'aucune extension des différents sites.

Le SYTRAD qui engage des délégations de service public (DSP) pour ses trois Centres de Valorisation Organique (CVO) et pour l'ISDND de Saint Sorlin en Valloire souhaite l'extension de ce site sur 13 hectares pour porter sa capacité à 60 000 tonnes / an.
La fin d'autorisation d'exploiter est fixée au 30 janvier 2019.
Le PIED, dans l'évolution de la capacité moyenne d'enfouissement d'ici 2022, ne mentionne plus ISDND de Saint-Sorlin en Valloire.

Le PIED évoque le souhait du SYTRAD de disposer d'une capacité de stockage de 60000t/an sur le site de Saint-Sorlin en Valloire, afin d'être autonome en terme de stockage des déchets ménagers et assimilés résiduels (refus de CVO et encombrants non valorisables), avec néanmoins une délibération de la commune de Saint-Sorlin en Valloire qui émet un avis défavorable sur l'extension de l'ISDND de Saint-Sorlin.

Le PIED émet la possibilité de prolongation ou d'extension de l'activité des 4 centres de stockage dont celui de saint-Sorlin en Valloire.

En l'état actuel et au regard des nuisances olfactives générées par le site, la commune souhaite stopper l'extension du site. Toutefois, en fonction des propositions qui pourront être faites par le SYTARD et en fonction des types de déchets enfouis, le conseil municipal sera de nouveau consulté ; Si la proposition recueille l'aval du Conseil municipal, une procédure sera engagée sur le PLU pour permettre la réalisation du projet.

3- RESEAUX ET ENERGIE

3-1- Énergies renouvelables

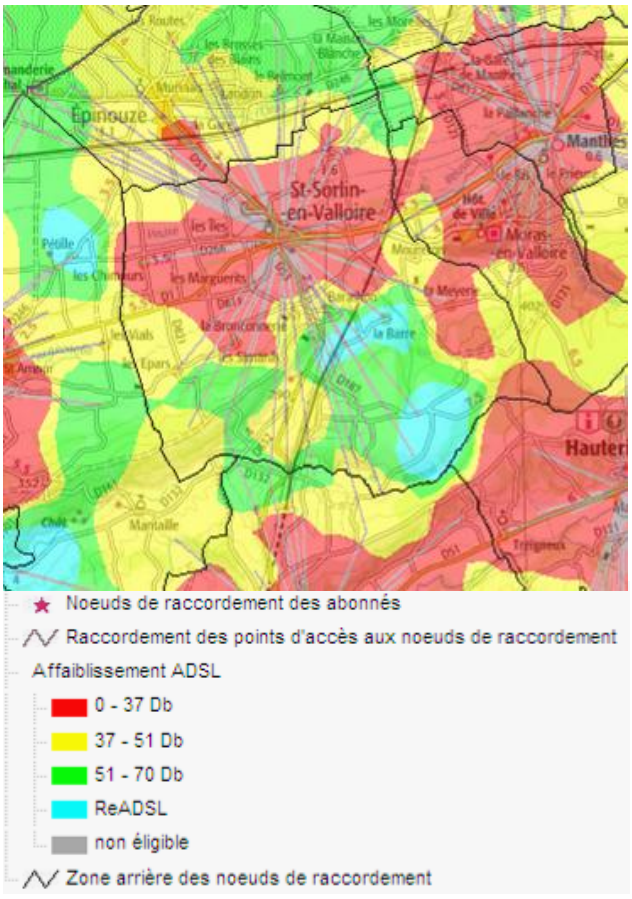
D'après le **Schéma éolien du département de la Drome**, la commune se situe dans une zone de gisement faible. Saint-Sorlin en Valloire est en zone d'enjeu modéré à faible.

Concernant l'énergie solaire, on peut noter sur la commune des installations de panneaux solaires ou photovoltaïques. Ces installations sont favorables de par le fort ensoleillement du territoire.

3-2- Aménagement numérique du territoire

Source : DREAL, www.ariase.com

Trois nœuds de raccordement d'abonnés (NRA) desservent Saint-Sorlin-en-Valloire dont un est situé sur territoire communal et deux à Châteauneuf de Galaure et Manthes respectivement. Le taux d'éligibilité à une offre ADSL de France Telecom est supérieur à 95%. Des offres d'accès à internet par satellite sont disponibles dans la commune de Saint Sorlin En Valloire.



CHAPITRE 7 :
INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Ci-dessous, l'année N correspond à l'année d'approbation du PLU. Le suivi doit être réalisé annuellement et le bilan global effectué au bout de 9 ans.

1 - Action foncière et production neuve

Année N

Objectifs de production de logements

- **SCOT :** une moyenne de 12 logements par an

Mise en œuvre

Conditionnée à la mise en capacité de la STEP.

Nom du site	Superficie	Nombre de logement attendu	Délai de réalisation
2AU, Bellangeon	2,7 ha	80	D'ici 3 ans
2AU, Chantabot	1 ha	25	3 à 6 ans

Année N+9 - Données pour évaluation future

Zone AU urbanisée

- ***Surface :***
- ***Nombre de logements produits :***
- ***Dont logements sociaux :***

Zone AU non urbanisée

- ***Projet en cours :***
- ***Autres demandes :***
- ***Raisons à déterminer :***
    - *rétention foncière,*
    - *portage non réalisé par l'établissement foncier, …*

2 - Consommation de l'espace - dents creuses

Année N

Logements estimés : environ 45 logements
Typologies estimées : 50% de formes intermédiaires et 50% de formes individuelles

Année N+9 - Grille de suivi pour évaluation future

Parcelle	Type de logements			Consommation foncière		
Localisation	Ind.	Interm.	Collectif	Surface des parcelles	Nb de logement	Emprise au sol en m²
TOTAL						

3 - Les déplacements et les espaces publics

Objectifs initiaux :

- réalisation de cheminements modes doux en lien avec les nouveaux quartiers.

Mise en œuvre :

- Indicateurs :
  - Etat d'avancement des acquisitions,
  - Pourcentage de parcelle à acquérir et estimation financière des acquisitions futures

- Actions possibles :
  - Contact avec les propriétaires,
  - Questionnement sur le financement.

4 - Le paysage et l'environnement

Préserver le patrimoine bâti et paysager :

⇒ Efficacité de la préservation des éléments bâtis et paysagers protégés :
Indicateurs :
- Réhabilitation du patrimoine,
- Facilité ou non d'application des règles du PLU en faveur du patrimoine.

Actions possibles :
- Evolution règlementaire,
- Nouvelle identification de patrimoine à préserver.

⇒ La qualité environnementale du développement :

Indicateurs :
- Utilisation de systèmes d'énergies renouvelables par les particuliers : nombre d'installations
- Efficacité des mesures de protection des trames bleues et vertes : évolution des occupations des sols

Actions possibles :
- Evolution règlementaire (graphique et écrite).

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

1.3 **Rapport de présentation**



Justifications des choix

Vu la délibération du Conseil Municipal

en date du :

approuvant le Plan local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature :

……

folia
Urbanisme
Paysage

Sommaire

Chapitre 1 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE 1

1 - les objectifs du PLU 1

2 - les orientations du PADD 2

Chapitre 2 - JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 6

Chapitre 3 - EVOLUTION DU ZONAGE ET CAPACITES DES ZONES URBANISEES OU URBANISABLES 9

1 - Evolution par rapport à l'ancien POS par entités géographiques : 9

1-1- Le centre-bourg 9

1-2- Turail, Route de la Valloire - Ouest du bourg 10

1-3- Quartier du Bellangeon 12
1-3-1 Les zones urbaines du PLU 12
1-3-2 Les zones d'urbanisation future du PLU 13

1-4- Développement à l'Est du bourg 14

1-5- Route de Châteauneuf, chemin de la Creuve 15

1-6- Les Marguerits, Chemin de Vacaro 17

1-7- Les Epars 18

1-7- La plaine de la Valloire et le coteau 20

1-8- Le plateau 21

2 - Consommation et capacités de développement 27

2-1 Consommation des espaces agricoles et naturels de Saint-Sorlin en Valloire 27

2-2 Capacités des zones urbanisées ou urbanisables 27
2-2-1- Mise en place de la densité et estimation des besoins futurs de la commune à 12 ans 27
2-2-2- Estimation des capacités du projet de PLU et identification des dents creuses 27

CHAPITRE 4 - PRESENTATION ET DEFINITION DES ZONES DU PLU 31

1- Les zones urbaines 31

1-1 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du zonage 31
1-1-1- La zone UA et secteur UAn 31
1-1-2- La zone UB, secteurs UBa et UBan 33
1-1-3- La zone UC et le secteur UCn 34
1-1-4- La zone UE 36
1-1-5- La zone UI et les secteurs UId et UIc 37

1-2 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du règlement 38
1-2-1- Zone UA et secteur associés 38
1-2-2- Zone UB et secteurs associés 41
1-2-3- Zone UC et secteurs associés 44
1-2-4- Zone UE 47
1-2-5- Zone UI 49

2- Les zones d'urbanisation future 51

2-1 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du zonage 51
2-1-1- A vocation d'habitat - Bellangeon 52

2-1-2- A vocation d'habitat - Turail 53

2-2 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du règlement 54
Zones à vocation d'habitat - 2AU 54

3- La zone agricole 57

3-1 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du zonage 57

3-2 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du règlement 59

4- La zone naturelle 61

4-1 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du zonage 61
La zone N 62
Le secteur Np 62
Le secteur Nzh 62
Le secteur Nc 62

4-2 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du règlement 63

CHAPITRE 5 - TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE DU PADD 66

CHAPITRE 6 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES DISPOSITIONS PARTICULIERES ET LES SERVITUDES 71

1- Les emplacements réservés 71

2- Périmètre de mixité, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements (L.151-15 du CU) : 71

3- Les zones indicées « n » qui ne relèvent pas de l'assainissement collectif 72

4- Les espaces verts protégés 72

5- Les zones indicées « zh » pour une prise en compte des zones humides 72

6- Les corridors biologiques 72

7- La prise en compte du risque inondation 73

CHAPITRE 7 - LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 74

1- Le maintien et la protection des entités paysagères de la Saint-Sorlin en Valloire 74

1-1- La topographie 74

1-2- Le patrimoine paysager 74

2- La préservation et l'amélioration des formes urbaines 78

2-1- Le patrimoine bâti remarquable 78

2-2- Le renouvellement urbain et les extensions pertinentes 78

3- Les effets sur la qualité de l'air et les mesures prises pour limiter les pollutions et les nuisances 79

4- Les effets sur la qualité de l'eau et les mesures prises pour limiter les pollutions 80

5- les impacts du projet sur les risques 80

CHAPITRE 8 - EVOLUTION DES SURFACES 81

CHAPITRE 1 -
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la ville.

La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de développement durable (PADD) » qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la ville et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L.101-1 et 101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain de Saint-Sorlin en Valloire, exprimé par le PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (OAP, zonage et règlement), doit permettre de décliner localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

La politique urbaine de Saint-Sorlin en Valloire s'articule, par ailleurs, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux applicables au territoire de la commune. La mise en œuvre du PLU doit s'opérer de manière complémentaire et en cohérence avec :
- le schéma de cohérence territoriale des rives du Rhône approuvé le 30 mars 2012 ;
- le Plan Local de l'Habitat de la Communauté de communes.

L'insertion du PLU dans la hiérarchie des normes reste complexe et les instruments d'encadrement du PLU sont multiples et contraignants. Si les PLU doivent nécessairement être compatibles avec les dispositions issues du Code de l'Urbanisme, de portée normative supérieure – un document est compatible dès lors qu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux dudit document et qu'il contribue à sa réalisation. Le PLU doit également prendre en considération d'autres éléments de natures diverses. La loi SRU donne au PLU une fonction de synthèse de l'ensemble des obligations auxquelles est soumise la collectivité locale. Fonction affirmée par l'association de diverses personnes publiques à son élaboration ainsi que par la mise en œuvre de la concertation avec la population.

1 - LES OBJECTIFS DU PLU

La délibération en date du 11 février 2010 a prescrit la révision du POS et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs fixés dans la délibération ayant permis d'orienter le travail préparatoire à l'élaboration du PADD sont :

- Harmoniser l'habitat et urbaniser autour du village, afin d'éviter une dispersion des constructions,
- Améliorer et rendre plus cohérente l'offre de services dans le centre-bourg,
- Assurer à court ou moyen terme une forte mixité sociale.

A partir de ces objectifs d'aménagement et des enjeux apportés par le rapport de présentation (parties 1 et 2), de la concertation, le PADD a été progressivement établi et nourri.

2 - LES ORIENTATIONS DU PADD

De ces objectifs, des pistes de réflexion ont été proposées et les besoins des habitants ont été pris en compte grâce à la mise en place de la concertation. Le travail préparatoire a consisté en une réflexion sur les possibilités d'aménagement et d'amélioration des dysfonctionnements constatés dans la première et seconde partie du rapport de présentation.
Pour l'avenir, Saint-Sorlin en Valloire compte poursuivre sa politique urbaine en veillant à consolider ses équilibres et son cadre de vie. Un des objectifs principaux du PADD est d'organiser le développement et renforcer l'attractivité et le dynamisme du territoire.
En raison des contraintes subies par le foncier disponible sur le territoire communal (risque d'inondation), la commune doit assurer une vision globale de son développement mesurant les impacts des projets.
Ce développement mené selon les objectifs du développement durable, s'organise autour d'une répartition plus harmonieuse des fonctions urbaines et d'une mixité sociale, tout en créant les conditions d'une amélioration de la qualité de l'environnement.
Il s'agit entre autres de favoriser la mutation de la ville sur elle-même par des formes urbaines et des densités adaptées, de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle et de mettre en œuvre d'une nouvelle politique de déplacements.

Le projet de Saint-Sorlin en Valloire se décline en six grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme :
- maitriser la croissance démographique
- affirmer la structure du bourg
- redéfinir les déplacements
- promouvoir une économie diversifiée
- préserver l'activité agricole
- un environnement de qualité à protéger et préserver

1 - Maîtriser la croissance démographique

Cet objectif nécessite une remise en cause des modes d'organisation, de fonctionnement et d'aménagement du territoire. En effet, le tissu urbain de saint-Sorlin en Valloire s'est principalement développé ces dernières décennies :

- sous forme de lotissements : ils laissent apparaître de nombreux dysfonctionnements (extension de l'urbanisation peu ou pas contrôlée sur des espaces agricoles, multiplication des voies en impasse qui conduit à un manque de liaisons entre les quartiers, place de l'automobile prépondérante, monofonctionnalité des espaces…) qu'il convient de contrebalancer.

- sous forme d'opérations d'ensemble assurant une mixité des formes d'habitat (ex : Le Turail avec des maisons en bande et des maisons individuelles),

- sous forme d'individuels purs, plus ponctuellement : ils se diffusent en fonction des opportunités libérées dans les dents creuses en périphérie de l'espace urbain aggloméré au bourg et aux Epars. Ce développement modifie la perception de l'espace urbain, sa cohérence et éloigne la population des services et équipements du centre-bourg. Ces constructions participent au mitage de l'espace agricole et naturel de la commune et génèrent du trafic sur des voies non dimensionnées pour une circulation importante.

Pour répondre à cet objectif, la commune doit gérer son territoire de manière économe et maîtriser l'extension de l'urbanisation, c'est-à-dire inscrire son développement dans des périmètres limités qui confortent le centre-bourg. Cette gestion limite un étalement peu qualitatif de l'urbanisation sur des espaces naturels de qualité.

La notion de développement équilibré du territoire renvoie directement à l'objectif de gérer de manière cohérente le développement de l'habitat avec le développement économique et la capacité des équipements publics. Il s'agit aussi pour la commune de se donner les moyens d'accueillir de nouveaux ménages et d'organiser le développement de l'habitat en cohérence avec la capacité de réalisation des équipements nécessaires à l'accueil de ces populations nouvelles.

L'organisation du territoire communal telle qu'elle est envisagée s'attache :
- d'une part à développer les futurs quartiers d'habitat dans l'enveloppe urbaine du bourg où sont concentrées les principales fonctions urbaines. Au travers de l'organisation de ces quartiers, une nouvelle réflexion sur le territoire est engagée permettant de conserver un ensemble urbain réfléchi et pertinent pour les déplacements, la consommation de l'espace…
- d'autre part à stopper le développement sur le reste du territoire.

Le développement de l'habitat se concentre à proximité du centre-bourg et s'appuie :
- d'une part sur des espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine (Bellangeon, Turail),
- d'autre part sur la mise en place progressive d'un système viaire maillé où chaque opération d'urbanisme participe à compléter le réseau de voiries ou de modes doux.

La politique de logements et d'équipements doit permettre à tous d'effectuer un parcours résidentiel complet sur la commune et de s'ancrer socialement sur le territoire.

Saint-Sorlin en Valloire ne dispose d'aucune réserve foncière, et c'est dans ce contexte où le foncier peut aussi faire l'objet de rétention, qu'elle doit mener une politique de développement. Le PADD propose de mener des actions sur des secteurs où le potentiel peut être libéré dans l'échéance du PLU (d'ici 12 ans).
Le PLU traduit ce choix par le biais de zones d'urbanisation future inscrites au plan de zonage. Celles-ci sont localisées aux quartiers du Bellangeon et du Turail.

Pour les mêmes raisons, par le biais d'un classement en zone UA, il est favorisé un renouvellement urbain et une mixité des fonctions à proximité des commerces et des équipements, de manière à faciliter la mobilité et à favoriser une politique de proximité.

Pour ce qui concerne les secteurs résidentiels de la commune, le zonage du POS est changé pour s'inscrire dans une logique d'économie et de maîtrise foncière. Les règles ont également évolué dans leur globalité pour favoriser la mise en œuvre de formes d'habitat variées. Une densification significative sur l'ensemble du territoire ne paraît pas envisageable, car elle pénaliserait la qualité de vie des habitants mais serait aussi contraire à un développement organisé. Parallèlement, afin de proposer une offre de logements adaptée à l'ensemble de la population, le règlement de ces zones permet, outre le renouvellement du tissu urbain, l'adaptation (évolutions et extensions) des habitations existantes. La réponse aux besoins résidentiels des habitants passe, également pour une part, par l'organisation de la capacité d'adaptation du parc existant. Ce parc doit pouvoir évoluer pour offrir des espaces complémentaires adaptés et adaptables aux évolutions sociales et augmenter les performances énergétiques des constructions.

Le PLU desserre également l'encadrement des conditions d'implantation des constructions sur la parcelle.
La préservation patrimoniale reste toutefois intégrée dans la politique de développement communal, puisque le règlement met en place l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, compte tenu de l'intérêt paysager et historique de plusieurs sites.

Le PADD a aussi la nécessité d'adapter les équipements aux évolutions attendues de la population. Pour cela, le PLU reconduit l'identification de zones à vocation d'équipements pour conforter les sites existants.

Concernant le logement social, la ville a considéré cet objectif comme majeur. L'intention municipale est de poursuivre la réalisation de logements sociaux.
Dans le cadre du PLU, pour favoriser la mixité sociale en application des articles L.151-15 du Code de l'Urbanisme, il est intégré en cas de réalisation d'un programme de logements, que 20% minimum des programmes soient affectés à des logements sociaux dans les secteurs définis au document graphique.

2 - Affirmer la structure du bourg

Le développement de la commune a conduit à déplacer les services et les commerces vers une centralité commerciale autre que le centre-bourg.
L'objectif du PADD est de redéfinir la vocation du centre-bourg en s'appuyant sur les équipements existants, notamment scolaires et sportifs. Les aménagements d'espaces publics menés route de la Valloire sont une première étape.
Le projet s'inscrit dans une réflexion plus globale de requalification du centre-bourg et de sa traversée. L'objectif est également de relier les différentes polarités de la commune de manière sécurisée.

La commune s'organise autour de 4 polarités à confirmer et à développement pour répondre aux besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants mais aussi pour répondre aux besoins des différentes classes d'âge. Ainsi une réflexion est en cours autour du développement du pôle santé pour renforcer l'offre de soins mais aussi accueillir des populations en lien avec la maison de retraite.

3 - Redéfinir les déplacements

La localisation de Saint-Sorlin en Valloire génère de nombreux déplacements domicile-travail et reste un lieu de transit.
Cependant, des alternatives à l'automobile ont été mises en place, pour offrir une alternative au tout voiture et sécuriser les déplacements modes doux. L'objectif recherché est de donner une plus juste place aux déplacements doux, en rapprochant les habitants du centre-bourg et de ces équipements publics. La commune a donc réfléchi à des itinéraires de circulations douces permettant d'éviter la route départementale, au gabarit parfois étroit.

Aussi pour s'inscrire dans une logique de meilleure maîtrise des énergies, d'une accessibilité réfléchie et organisée, un développement de l'offre pour les modes doux est programmé sur le territoire. Le positionnement des zones d'urbanisation future dans l'enveloppe urbaine existante permet à la fois de répondre aux besoins de liaisons du quartier créé mais aussi d'établir de nouvelles liaisons avec les quartiers environnants.

L'objectif municipal est également de mettre en valeur les espaces publics centraux des quartiers du bourg et de l'église afin de redéfinir les usages tout en conservant une mixité des fonctions. Cet objectif intègre un enjeu plus large de qualité du cadre de vie à préserver

4 - Promouvoir une économie diversifiée

Saint-Sorlin en Valloire possède un tissu économique organisé autour des activités artisanales, des services et des commerces. Ce tissu forme une des polarités de la commune.
Le développement étant limité par le risque inondation, il s'agit de maintenir et de valoriser l'existant. Le maintien passe par la délimitation d'un zonage spécifique au plan de zonage. La valorisation est accompagnée d'une réflexion sur la qualification de RD1 (accompagnement paysager, cheminement piéton).

La commune compte aussi des activités réparties sur son territoire, hors centre bourg. Elles sont prises en compte car elles participent à la diversité affichée dans le PADD. L'objectif affiché est leur maintien mais avec une limitation des possibilités de développement afin de prendre en compte les nuisances et la préservation des espaces agricoles et naturels.

5 - préserver l'activité agricole

La ligne de conduite défendue par la commune vise à garantir le maintien en zone agricole des secteurs présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique.
C'est ainsi que Saint-Sorlin en Valloire propose une organisation de son territoire qui tient compte des spécificités du relief, de la localisation des exploitations et de leurs terres. En effet, la commune souhaite favoriser le maintien de l'activité agricole réparti sur son territoire.

La conservation de l'identité rurale et agricole de la commune où de nombreuses exploitations sont présentes, a conduit à stopper le développement de certaines zones urbaines pour favoriser la pérennité des exploitations.

Pour que la commune dispose d'un espace structuré, il convient d'éviter les coupures par l'urbanisation pour assurer l'unité des terrains agricoles. Ainsi toute implantation nouvelle de constructions non liée à l'activité agricole est interdite sur les terres agricoles. De manière à éviter le mitage de ces espaces sous la pression foncière, la commune a souhaité définir des limites claires entre les espaces urbanisés ou d'urbanisation future et les espaces agricoles et naturels.

6 - un environnement de qualité à protéger et préserver

Dans le cas de nombreuses opérations, l'implantation de nouvelles constructions s'effectuait sans projet cohérent au fur et à mesure des disponibilités foncières. Sans l'intervention de la commune et sa volonté d'un développement organisé, la population assisterait progressivement à la création d'un paysage de moindre qualité, mité par des habitations éparpillées sur l'ensemble du territoire.

Saint Sorlin en Valloire propose une organisation de son territoire qui tient compte des enjeux environnementaux et du développement durable en plus de la préservation des espaces agricoles et naturels. Il s'agit, au regard de la consommation foncière et de la diffusion de l'habitat sur des secteurs sensibles, de reposer les bases d'un développement en fonction notamment des trames bleues et vertes et des continuités biologiques.

La prise en compte des données environnementales nécessite la mise en place d'actions en vue de préserver les secteurs présentant un intérêt écologique.
La préservation des zones humides ou corridors biologiques permet d'affirmer l'identité paysagère de la commune. Elle permet aussi de favoriser une diversité écologique (faunistique et floristique) et de préserver des continuités.

Les trames bleues et vertes, identifiées dans le cadre du diagnostic, sont confortées et préservées notamment de toute construction afin de poursuivre leur rôle de continuité aquatique et forestière.

Non prises en compte dans le POS, les zones humides représentent un intérêt écologique fort en termes de biodiversité. Au travers du PLU, leur préservation passe par une identification précise. Aussi les zones sont indicées « zh ».

La diversité des espaces naturels de la commune (zones humides, combes, ripisylves, boisements) participe à la qualité du paysage de Saint-Sorlin en Valloire. La commune a fait le choix de conserver la totalité de ces espaces dont une partie était déjà répertoriée au POS (en zone naturelle ou agricole).

Dans le cadre du PLU, la zone N fait l'objet de nombreux secteurs permettant de tenir compte des enjeux et spécificités du territoire. Le secteur Np couvre notamment les versants boisés composant l'arrière-plan du bourg et des Epars. La protection des espaces naturels sensibles et des ZNIEFF, par un classement dans une zone naturelle ou agricole dans le nouveau document d'urbanisme a également été affirmée.
La commune a également souhaité le maintien des espaces boisés classés à protéger de manière à produire un document qui corresponde à la réalité. Ponctuellement certains EBC classés ont été supprimés et remplacés par une protection au titre des éléments paysagers (article L.151-19) pour permettre le maintien et la reconstitution de certains milieux naturels.
Les corridors écologiques sont uniquement en zone agricole ou naturelle, et ne font l'objet d'un zonage spécifique.

Pour protéger et conforter le patrimoine bâti ainsi que son cadre paysager, il est important de préserver l'identité construite de la commune en définissant les limites du noyau historique de la commune (centre-bourg) et en répertoriant les constructions de qualité sur le territoire.

L'ensemble des orientations et contraintes supracommunales et les objectifs que s'est fixés la commune sont traduits à plusieurs niveaux dans le Plan Local d'Urbanisme : dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, sous la forme d'un projet qui représente le fil conducteur des actions qui seront entreprises, au travers des OAP et du zonage qui traduisent graphiquement les intentions d'aménagement au travers du règlement qui fixe les règles applicables à chaque zone.

CHAPITRE 2 -
JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Cinq orientations d'aménagement et de programmation, conformément aux possibilités de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme mais aussi du SCOT, ont été définies dans le cadre du PLU de Saint-Sorlin en Valloire :

- Deux relèvent d'un développement à vocation principale d'habitat
- 1 traite de la zone commerciale et de la qualité de l'entrée de ville,
- 1 aborde la composition urbaine autour d'un équipement,
- 1 met en valeur les trames vertes et bleues.

Les OAP à vocation principale d'habitat

L'objectif est d'avoir un développement cohérent de ces zones, notamment en ce qui concerne l'organisation, les destinations et les liaisons.

- L'orientation d'aménagement n°1 concerne les conditions particulières relatives à l'aménagement de de la zone 2AU au quartier du Bellangeon. Cette zone nécessite une modification ou de révision du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.
- L'orientation d'aménagement n°2 concerne les conditions particulières relatives à l'aménagement de la zone 2AU au Turail. Cette zone nécessite une modification ou de révision du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

Pour chacune de ces zones, la commune a déterminé un schéma d'aménagement global destiné à assurer la cohérence d'ensemble des futures opérations, en lien avec les constructions existantes. Ces opérations devront être compatibles avec le schéma et les orientations proposées conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

- **L'orientation n°1, Bellangeon**, d'une superficie totale de 2,7 ha présente un potentiel d'urbanisation et des enjeux de développement importants. Elle constitue un secteur majeur pour la commune, en raison de sa localisation dans le prolongement du centre-ville et à proximité immédiate de ces équipements.
  Les enjeux de cette zone sont multiples :
  - assurer son intégration au tissu environnant qui présente des formes urbaines mixtes sur lesquelles s'appuyer, tout en répondant aux objectifs de densité du SCOT.
  - prendre en compte les enjeux environnementaux liés au risque inondation.

  Afin de favoriser la qualité de la zone et son intégration, le projet d'aménagement a fait l'objet d'une réflexion spécifique :
  - pour structurer la rue de Bellangeon et le quartier autour d'un espace public.
    Au regard de la taille de la zone et de son inscription dans un quartier pavillonnaire sans espace public majeur mais aussi de la densité mise en œuvre, l'OAP souligne l'intérêt d'une structuration pertinente et d'un espace public ouverte et en lien avec le maillage piéton. Ce site doit participer au lien de l'ensemble du quartier vers le centre bourg.
  - pour créer des cheminements, et accéder facilement et de manière sécurisée aux équipements et aux commerces.
    La question du maillage interne et externe est primordiale pour l'intégration du site au tissu bâti existant. En lien avec les orientations du PADD, la mise en œuvre d'une accessibilité vers les équipements devra être étudiée.
  - pour un accompagnement paysager.
    L'orientation d'aménagement et de programmation propose de valoriser la proximité de la Veuze par un accompagnement végétal participant à la qualité du cadre de vie. Ce paysage doit être pensé comme un élément structurant.

- **L'orientation n°2, Turail**, d'une superficie de 1 ha forme un vaste espace disponible au sein du bâti, lien entre le centre bourg et le nouveau quartier à l'ouest.

  Cette zone s'intègre parfaitement dans la forme du bourg sans créer d'extension urbaine conformément aux objectifs du PADD.

  Les enjeux de cette zone sont multiples :
  - assurer son intégration au tissu environnant qui présente à la fois des formes de type pavillonnaire et des formes intermédiaires et collectives, tout en répondant aux objectifs de densité du SCOT.
  - organiser les déplacements et notamment les cheminements modes doux, en assurant une continuité avec le quartier limitrophe. Les modes doux seront renforcés et relier à l'aménagement de la route de la Valloire, menée par la commune.

  La zone doit jouer le rôle de transition entre la densité du nouveau bâti et les habitations individuelles libres. Aussi, elle présentera des formes bâties en termes de hauteur, de densité correspondant aux types d'habitat déjà présents.

L'ensemble des orientations entend poser les conditions d'un engagement profond de la commune à augmenter son parc de logement social. Elle propose la création de 20% de logements sociaux pour toute opération inscrite aux orientations d'aménagement et de programmation.

Ces orientations proposent de mettre en place une identité propre à chaque zone en fonction de son environnement bâti et de son contexte naturel. Elles redéfinissent les conditions d'aménagement :
- Densifier les secteurs et établir de nouvelles liaisons internes : l'objectif est de proposer des formes intermédiaires et collectives permettant une urbanisation plus dense, en accord avec la situation de chacune,
- au sein des zones même, pour organiser les déplacements, le stationnement, mettre en place des cheminements modes doux et règlementer l'architecture en fonction de la topographie et de la perception des lieux.

L'OAP de la zone commerciale et entrée de ville

Saint-Sorlin en Valloire est composée d'une « déviation » de la route départementale qui contourne le centre village. Elle sert d'appui au développement économique mais marque aussi l'entrée du bourg (giratoire).

La volonté est d'apporter un traitement plus qualitatif à cet espace. C'est pourquoi, différents enjeux ont émergés :
- La structure du bâti pour valoriser la perspective mais aussi avoir une intégration plus pertinente au regard des habitations existantes.
- L'interface avec la RD pour atténuer un caractère routier. Cette zone commerciale fait partie des polarités de Saint-Sorlin en Valloire et partie intégrante de l'espace bâti.
- Le traitement paysager qui permet à la fois de valoriser l'espace bâti, de prendre en compte le passage de l'eau sur la commune.

Cette OAP participe à la constitution du nouveau visage de la commune pour créer d'avantage de continuité entre ces polarités.

L'OAP équipement et recomposition urbaine

Une réflexion est engagée autour de la maison de retraite pour le développement de l'offre de services en faveur des personnes âgées.
Ce projet conduit à requestionner :

- les déplacements : lien vers les commerces, sécurisation et traversée du site,
- la structure même de l'espace bâti : il s'agit à la fois de s'intéresser au fond de parcelle et au bâti existant constituant le front urbain. Ce site pourrait faire l'objet d'un renouvellement urbain.
  Toutefois, le projet n'étant pas fixé, un périmètre d'attente a été apposé sur le plan de zonage. Il permet à la commune de poursuivre sa réflexion sur le devenir et l'organisation de la zone.

L'OAP trame bleue et verte

La prise en compte de l'environnement dans le PLU, et sa déclinaison règlementaire passe par la poursuite de quatre objectifs majeurs : pérenniser l'infrastructure verte et bleue, prendre en compte les risques naturels, préserver la qualité de la ressource en eau et rechercher une meilleure efficacité énergétique.

L'OAP affirme le maintien de la structure paysagère et la valorisation des nombreux cours d'eau et canaux qui parcourent la commune. Ils participent au cadre de vie, à la qualité paysagère et à la biodiversité.

CHAPITRE 3 - EVOLUTION DU ZONAGE ET CAPACITES DES ZONES URBANISEES OU URBANISABLES

Cette révision se base sur deux volontés :

- Proposer un projet d'aménagement cohérent et pertinent pour l'ensemble du territoire de Saint-Sorlin en Valloire qui s'inscrit dans les perspectives et les objectifs du SCOT des Rives du Rhône.
  Il s'agit d'identifier les secteurs réservés à l'agriculture, aux espaces naturels à protéger et à autoriser l'ouverture à l'urbanisation de suffisamment de zones de manière à conjuguer l'évolution de la population communale et les objectifs de qualité affichés.
- Effectuer une remise à plat de l'ancien POS en proposant une réorganisation des zones avec une nouvelle réflexion sur leur délimitation et leur vocation. Certains reclassements sont dus, à la fois à la disparition des anciennes zones « NB », mais également à une mise à jour de la réalité des équipements sur certains secteurs.

Ces zones ouvertes à l'urbanisation s'inscrivent toujours dans la continuité des zones déjà urbanisées et leurs délimitations s'appuient sur des limites claires facilement identifiables.

Le règlement permet également des occupations du sol variées instaurant ainsi une notion de mixité et facilitant une adaptation des volontés communales aux évolutions des contextes économiques, fonciers,… d'une commune en pleine croissance.

1 - EVOLUTION PAR RAPPORT A L'ANCIEN POS PAR ENTITES GEOGRAPHIQUES :

1-1- Le centre-bourg

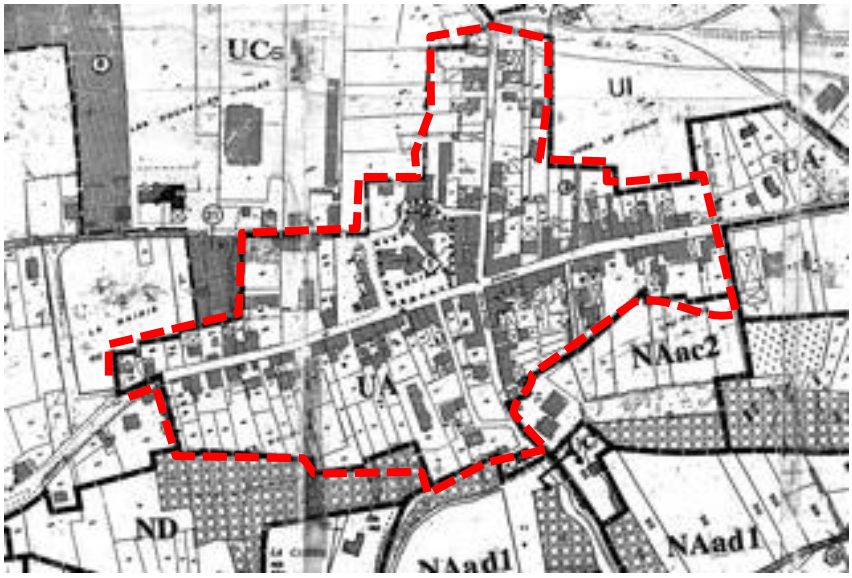
Ce secteur correspond au centre ancien formant aujourd'hui le bourg de Saint-Sorlin en Valloire. Il présente aujourd'hui une occupation du sol diverse à vocation d'habitat, d'équipements, de commerces, de services et de loisirs.

Dans l'ancien POS, la forme urbaine cohérente avait été prise en compte au travers d'un zonage UA (zone centrale dense d'habitat, de services et d'activités).
Le reclassement de la zone s'est effectué en tenant compte :

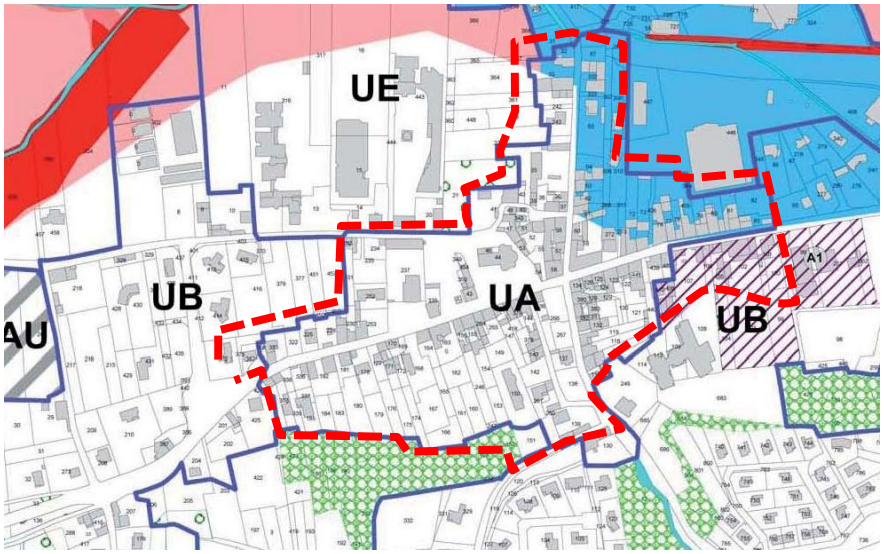
- Des projets en cours ;
- De la réalité des typologies et de l'occupation du sol et d'une volonté de préservation de l'architecture traditionnelle.

Extrait des cartes pages suivantes

CONTENU DU POS	CONTENU DU PLU	JUSTIFICATIONS DES CHOIX
Centre bourg – secteur d'architecture traditionnelle		
Zones UA	Zones UA, UB et UE + L.151-19	Le PLU est l'occasion de redéfinir le périmètre du centre ancien bâti et d'identifier plus spécifiquement les enjeux liés à la préservation des caractéristiques traditionnelles. Ainsi la zone UA délimite l'espace bâti aux caractéristiques globales anciennes où néanmoins des constructions de type pavillonnaire se sont insérées. Ce zonage est complété par une protection du patrimoine végétal localisé conformément aux objectifs du PADD. La zone UA du POS a été réduite : - à l'Est (reclassement en zone UB) pour tenir compte d'un projet en cours autour de la maison de retraite nécessitant une réflexion sur le renouvellement urbain, les cheminements, … - à l'ouest, pour exclure une construction non traditionnelle, - au nord-ouest, dans une redéfinition des emprises avec les équipements.



Extrait du POS - *Sans échelle*



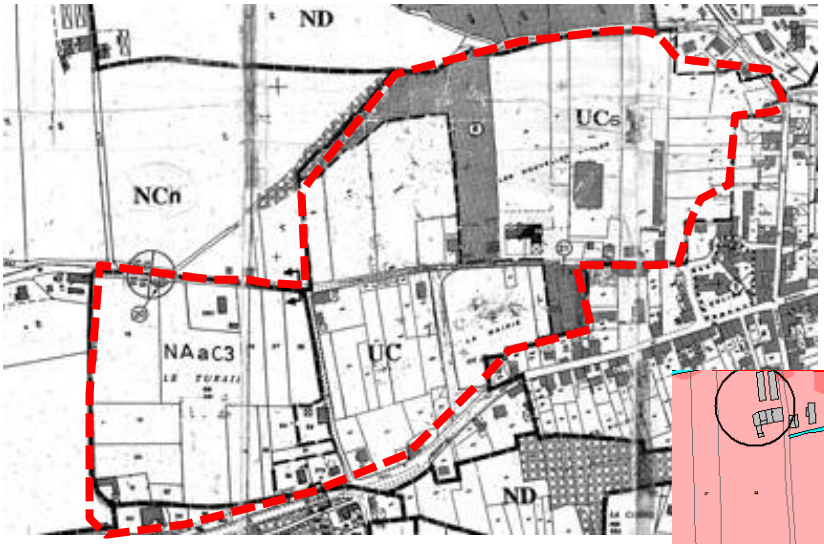
Extrait du PLU - *Sans échelle*

1-2- Turail, Route de la Valloire - Ouest du bourg

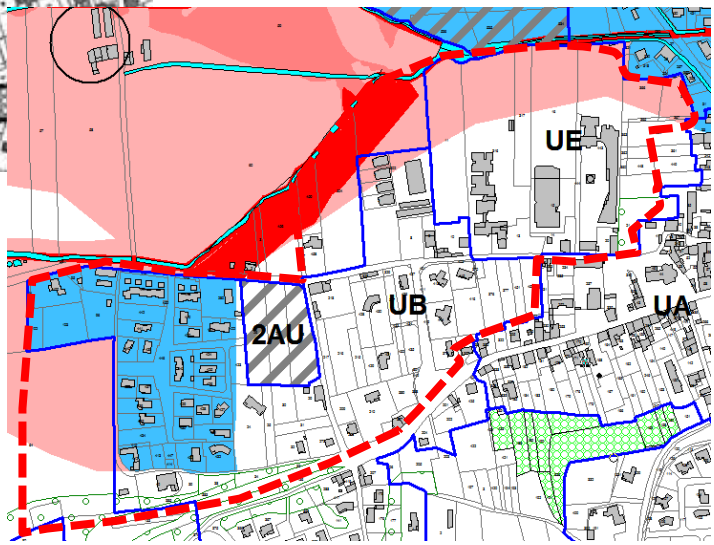
Ce secteur correspond aux extensions du centre ancien de Saint-Sorlin en Valloire. Il présente aujourd'hui une occupation du sol de 2 grandes vocations : habitat et équipement.

Dans le POS, ces secteurs avaient une vocation affirmée de développement par un classement en différentes zones NA et en zone UC : NAac3, UC, UCs.
Le site d'équipements était classé en zone UC pour des constructions individuelles à usage d'habitation ou en collectif de service et d'activités.

Le reclassement de ces zones s'est effectué en tenant compte :
- Des opérations d'aménagement réalisées,
- De la vocation des sites.



Extrait du POS - *Sans échelle*



Extrait du PLU - *Sans échelle*

A noter que l'emplacement réservé pour un contournement du centre bourg n'est plus d'actualité et n'a pas été mis en œuvre dans le cadre des opérations d'aménagement.

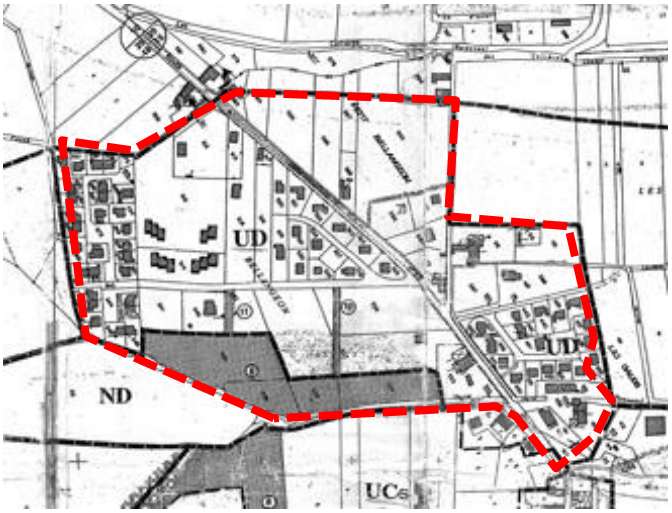
CONTENU DU POS	CONTENU DU PLU	JUSTIFICATIONS DES CHOIX
Turail		
NAac3 et UC	Zones UB et 2AU	Ces secteurs étant construits, ils sont reclassés en zone urbaine. Seule une petite partie de ces zones n'a pas été construite et reste classé en zone d'urbanisation future. Dans le respect du SCOT et du PADD, le PLU ne poursuit pas l'extension de l'urbanisation vers l'Ouest, afin de privilégier le développement dans la forme bâtie.
Site d'équipements scolaires et sportifs- Nord de la Route de la Valloire		
Zone UCs	Zone UE	Le PLU prend en compte et affirme la vocation d'équipements de ce secteur qui forme une polarité structurante de la commune. Il s'agit donc de maintenir cette vocation et de mettre en place un règlement adapté. Les constructions existantes ont été reclassées en zone UB.

1-3- Quartier du Bellangeon

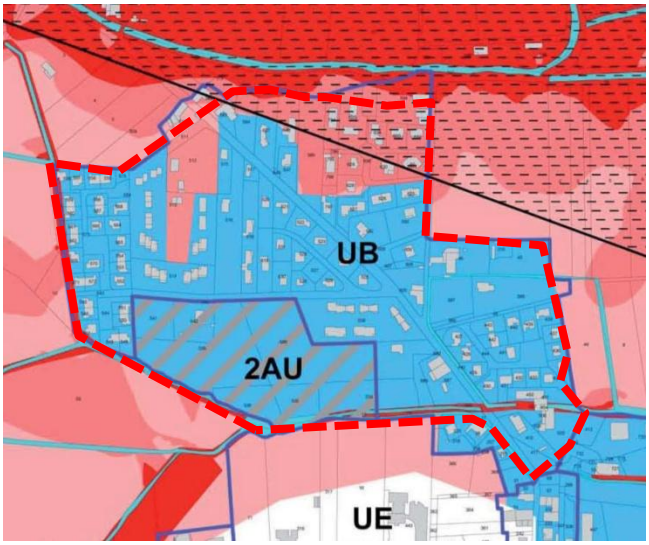
Ce secteur correspond aux extensions au nord de Saint Sorlin en Valloire. Il présente aujourd'hui une occupation du sol à vocation principale d'habitat.

Dans le POS, ces secteurs étaient intégrés aux zones urbaines « urbanisables ». Ainsi on retrouve sur ce secteur, les zones du POS suivantes : UD (zones de constructions individuelles à usage d'habitation) et UC (constructions individuelles à usage d'habitation ou en collectif de service et d'activités)

Le reclassement de ces zones s'est effectué en tenant compte :
- Des opérations d'aménagements réalisées,
- Des enjeux paysagers et environnementaux,
- Des objectifs de croissance démographique et de la nécessaire réorganisation du territoire.



Extrait du POS - *Sans échelle*



Extrait du PLU - *Sans échelle*

1-3-1 Les zones urbaines du PLU

CONTENU DU POS	CONTENU DU PLU	JUSTIFICATIONS DES CHOIX
Bellangeon		
Zones UD, NDri	Zone UB	Cette zone a fait l'objet d'un développement important qui justifie son maintien en zone urbaine. Une partie de la zone a été classée en 2AU (voir ci-dessous point 1-3-2). Le périmètre du POS a globalement été maintenu. Des constructions ont été intégrées : elles n'ont pas de vocation agricole ; elles sont en continuité immédiate des autres constructions, L'enveloppe urbaine est donc maintenue, sans extension dans le respect des orientations du SCOT et du PADD. De plus, ce secteur est impacté par la carte des aléas.

1-3-2 Les zones d'urbanisation future du PLU

Deux types de zones d'urbanisation future sont délimités correspondant à la définition du code de l'urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.	*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »*

Les zones d'urbanisation future dont celle du Bellangeon est concernée par ce classement du fait d'une capacité de la station d'épuration insuffisante.

Le choix de la localisation

D'une part la bonne desserte et les accès aisés depuis les principaux axes de circulation, d'autre part la répartition des équipements sur le territoire communal permettent d'identifier des secteurs avec un potentiel constructible non négligeable.

Ainsi, le développement prioritaire de l'urbanisation trouve tout naturellement sa place dans l'enveloppe urbaine, à proximité des équipements. Les volontés d'aménagement concernent le confortement de ce secteur urbain. Le recentrage de l'urbanisation permet de bénéficier au mieux des réseaux existants.

Les orientations d'aménagement et de programmation présentent des objectifs communs de structuration de l'espace public et de mise en place d'un réseau interne de desserte intégrant les modes doux. Elles affichent également des objectifs de diversité des formes urbaines et de mixité sociale.

De plus, le risque inondation par la Veuze est pris en compte par une préservation de ces berges et une impossibilité de construire à proximité immédiate. Ce risque doit être transformé en atout paysager pour l'aménagement de la zone.

CONTENU DU POS	CONTENU DU PLU	JUSTIFICATIONS DES CHOIX
Bellangeon		
Zone UD + emplacement réservé	Zone 2AU	Cette zone d'une grande surface nécessite un projet d'ensemble pour s'inscrire dans les objectifs du SCOT d'accueil de population. Il s'agit de densifier ce secteur à proximité des équipements et des services et ainsi stopper l'extension du bourg en périphérie.

1-4- Développement à l'Est du bourg

Ce secteur correspond à l'extension du centre bourg de Saint-Sorlin en Valloire, en continuité Nord du bâti existant. Il présente une occupation du sol à vocation d'habitat et d'activités économiques.

Dans le POS, ces secteurs étaient intégrés aux zones urbaines « urbanisables » ou à « urbanisation future ». Ainsi on retrouve sur ce secteur, les zones du POS suivantes : UA, UI, UD, NAai, ND

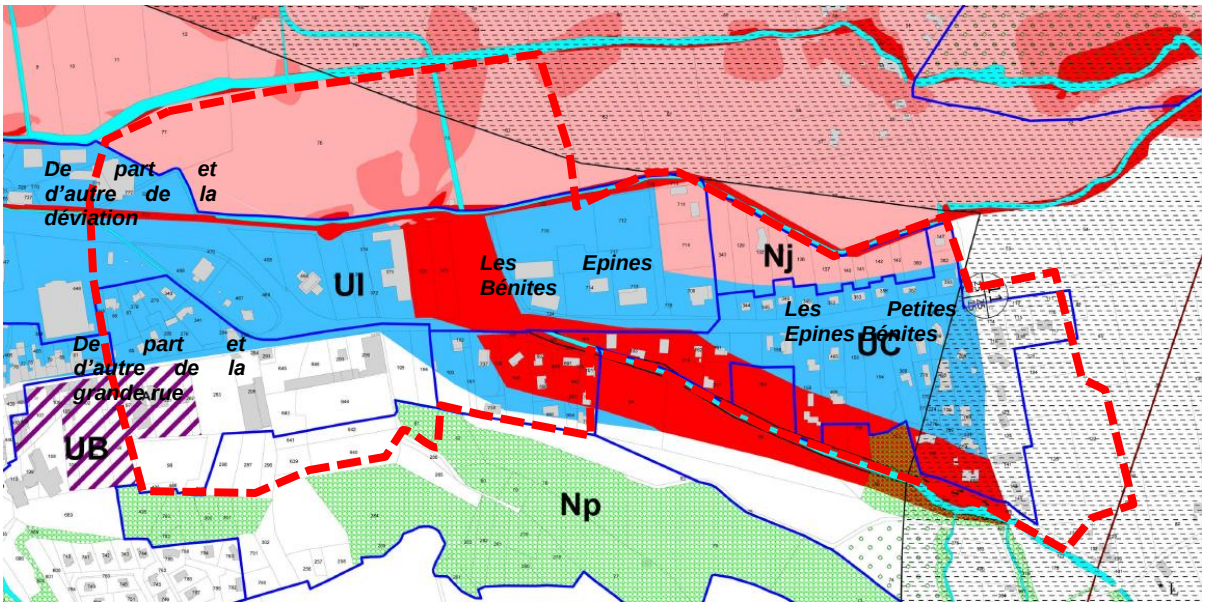
Le reclassement de ces zones s'est effectué en tenant compte :
- De la préservation des terres agricoles et naturelles, actée dans le PADD,
- Des objectifs de croissance démographique et de la nécessaire réorganisation du territoire en lien avec les orientations du SCOT,
- Des nouvelles occupations des terres.

Cartes page suivantes

CONTENU DU POS	CONTENU DU PLU	JUSTIFICATIONS DES CHOIX
De part et d'autre de la déviation		
Zone UI	Zones UI et A	Une partie de la zone UI a été construite : elle est maintenue dans son classement. Toutefois, pour prendre en compte le risque inondation, une partie est déclassée en zone agricole. ⇨ Dans le respect du PADD de conforté les polarités de la commune, l'ensemble est classé en zone UI à vocations d'activités.
De part et d'autre de la Grande rue, à l'Ouest du giratoire		
Zones UA et UI	Zone UB	Ce secteur présente une mixité des fonctions habitat/activités. C'est également un secteur stratégique pour la commune et sa mutation urbaine. C'est pourquoi l'ensemble est classé en zone UB avec une partie en périmètre d'attente de projet. Ce site fait l'objet de réflexion autour d'équipements de santé, de logements adaptés, …
A l'Est du giratoire - Les Epines Bénites		
Zone UI, UD, NAai, ND	Zones UI, UC	Le redécoupage de ce secteur a été mené au regard de la vocation des terres et du respect du PADD pour l'affirmation des polarités. La zone NAai du POS ayant été construite, elle intègre la zone UI. La zone ND correspond au bassin de rétention, elle est intégrée à al zone urbaine sans remise en cause de sa vocation.
Les Petites Epines Bénites		
Zones UD	Zones UC et A	La zone UD du POS prenait en compte des habitations existantes. Ce secteur a continuité à accueillir des constructions. Il est reclassé en UC dans le PLU avec une maitrise de la densité au regard de son positionnement excentré, de son absence d'aménagement (ex : modes doux). Les limites ont été réduites ponctuellement pour se limiter à l'enveloppe bâtie existante, dans le respect du PADD. De plus, cette zone est notamment impactée par un aléa fort (zone rouge de la carte des aléas) et le passage de canalisation. La zone a été reclassée en zone A : il s'agit de respecter les orientations du SCOT de limiter la consommation foncière, de préserver l'espace agricole et de recentrer le développement.



Extrait du POS - *Sans échelle*

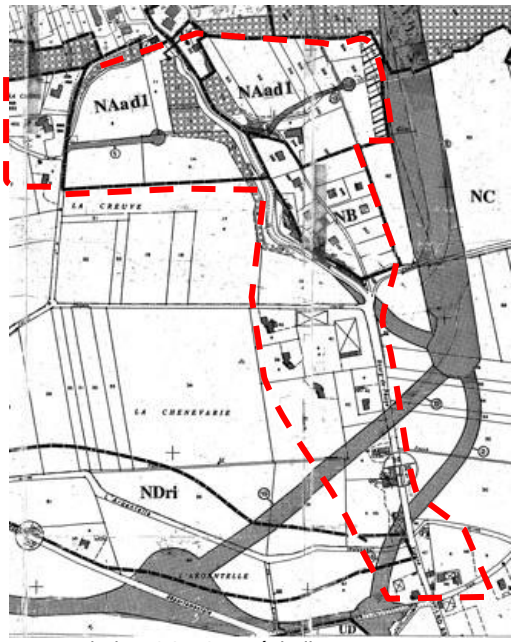


Extrait du PLU - *Sans échelle*

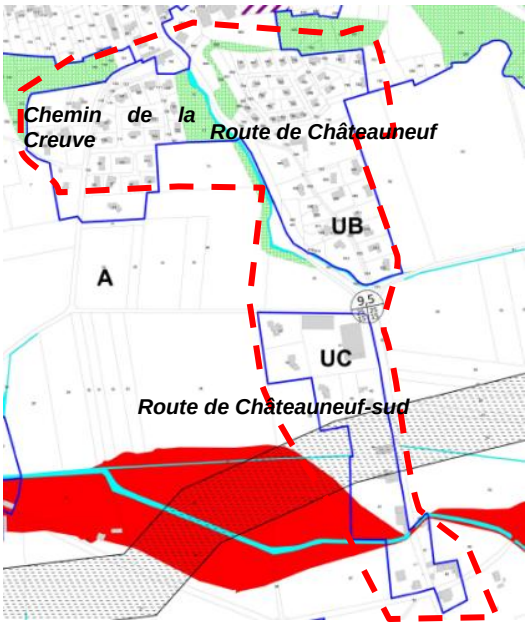
1-5- Route de Châteauneuf, chemin de la Creuve

Ce secteur correspond à une zone de développement de l'habitat sous forme de lotissements au sud du bourg, sur le plateau. Il présente une occupation du sol à vocation d'habitat.
Ainsi on retrouve sur ce secteur, les zones du POS suivantes : NAad, NC, NC et NB

Le reclassement de ces zones s'est effectué en tenant compte :
- Des enjeux paysagers et environnementaux,
- De la préservation des terres agricoles et naturelles, actée dans le PADD,
- Des objectifs de croissance démographique et de la nécessaire réorganisation des zones d'urbanisation future,
- Des nouvelles occupations des terres,
- De la disparition des zones NB



Extrait du POS - *Sans échelle*



Extrait du PLU - *Sans échelle*

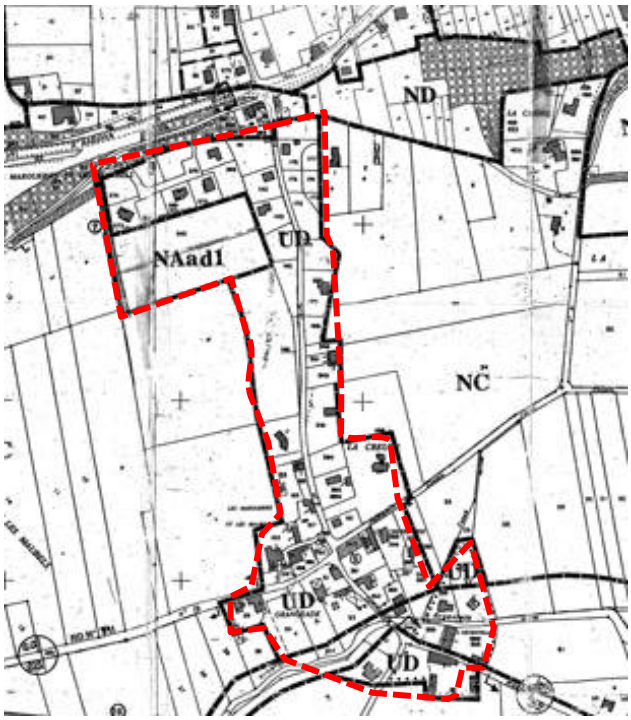
CONTENU DU POS	CONTENU DU PLU	JUSTIFICATIONS DES CHOIX
Chemin de la Creuve		
Zones A et NAad1	Zones UB et A	La zone NAad1 a été en partie construite : - le lotissement est classé en zone UB ; - la partie non construite a été reclassée en zone agricole. Conformément au PADD et au SCOT, il s'agit de privilégier le développement autour du centre bourg où le potentiel identifié suffit pour répondre aux besoins démographiques. Une partie de la zone NC du POS, construite et à vocation d'habitat, est incluse dans la zone UB du POS, pour prendre en compte l'existant.
Route de Châteauneuf		
Zones NAad1 et NB	Zone UB	D'une part la zone d'urbanisation est construite et d'autre part la zone NB n'existe plus dans le PLU. L'ensemble formant une continuité bâtie à vocation d'habitat, il est classé en zone UB.
Route de Châteauneuf - Sud		
Zones NC et NDri	Zone UC et A	Ce nouveau zonage sur ce secteur permet de prendre en compte un ensemble de construction existant. Il s'agit toutefois, de maitriser son développement au regard de son positionnement excentré des équipements et services.

1-6- Les Marguerits, Chemin de Vacaro

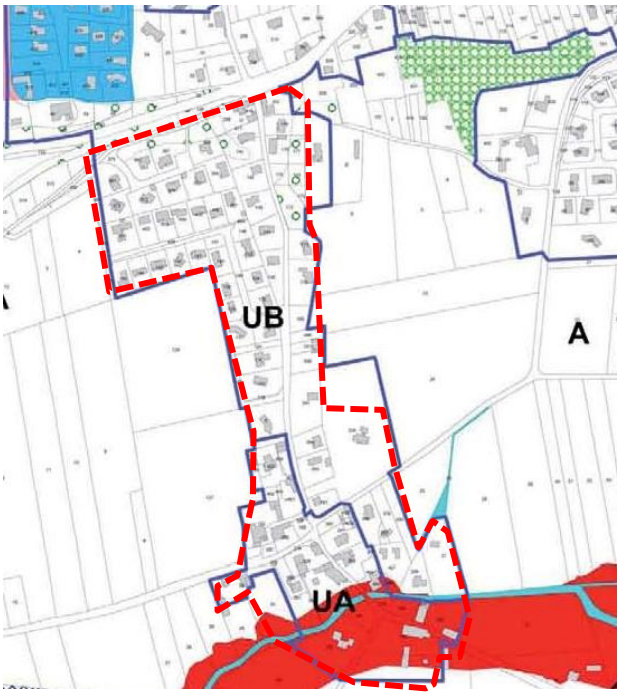
Ce secteur, au Sud-Ouest du bourg, sur le plateau, correspond à une zone de diffusion de l'habitat.

Dans le POS, cette zone est intégrée aux zones urbaines « urbanisables » UD.

Le reclassement de ces zones s'est effectué en tenant compte :
- Des objectifs de croissance démographique et de la nécessaire réorganisation du territoire,
- Des nouvelles occupations des terres.
- Des enjeux de préservation des qualités architecturales.



Extrait du POS - *Sans échelle*



Extrait du PLU - *Sans échelle*

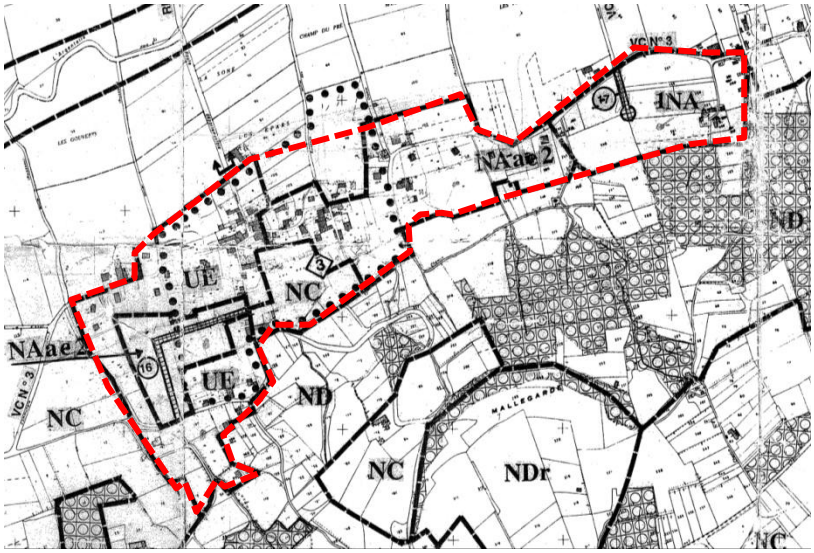
CONTENU DU POS	CONTENU DU PLU	JUSTIFICATIONS DES CHOIX
Vacaro, Marguerits		
Zones UD et NAad1	Zones UB et UA	Cette zone est bâtie et son classement est donc maintenu en zone urbaine. Par contre, afin de prendre en compte les qualités architecturales et les formes urbaines, Les Marguerits sont classées en zone UA. Dans le respect du SCOT et du PADD, ce secteur ne fait pas l'objet d'extension. Le projet identifie déjà une capacité de développement suffisant pour les prochaines années.

1-7- Les Epars

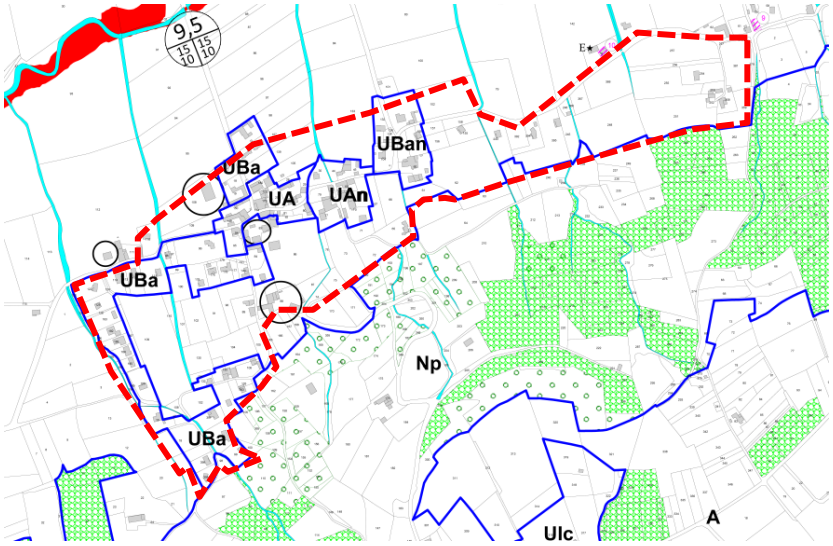
Ce secteur s'organise autour d'un hameau historique. Il a fait l'objet d'un développement conduisant à une diffusion de l'habitat à la fois sous forme de lotissements et de constructions au coup par coup. Il est détaché du centre bourg et des zones urbaines principales. Il présente une occupation du sol à vocation principale d'habitat avec la présence d'exploitations agricoles.

Dans le POS, ce site était amené à supporter un développement urbain. Les zones du POS sont les suivantes : NC, UE, NAae, NAae2, INA.
Le reclassement de ces zones s'est effectué en tenant compte :

- Des enjeux paysagers et environnementaux,
- De la préservation des terres agricoles et naturelles, actée dans le PADD,
- Des orientations du SCOT de privilégier le développement sur le bourg et de stopper le développement es hameaux,
- Des nouvelles occupations des terres.



Extrait du POS - *Sans échelle*



Extrait du PLU - *Sans échelle*

CONTENU DU POS	CONTENU DU PLU	JUSTIFICATIONS DES CHOIX
Secteur de bâti ancien		
Zones UE et NAae2	Zone UA et UAn	Afin de préserver les caractéristiques traditionnelles du hameau et de maintenir sa structure, une zone UA a été créée avec une règlementation adaptée. Cette zone est bâtie et ne justifie pas un classement en urbanisation future. Une partie de la zone est en assainissement individuel, indicée « n »
Extension à l'Ouest		
Zones UE et NAae	Zones UBa et A	Le développement urbain affiché dans le POS est contraire aux nouvelles orientations du PLU et notamment du PADD. Le PLU stoppe le développement de ce secteur éloigné des services et des équipements du centre de la commune. Le projet est recomposé avec les orientations du PADD à savoir : - une protection du patrimoine bâti et paysager, - le maintien des espaces agricoles - la maîtrise de la consommation foncière. Ce secteur s'est développé de manière linéaire. Le bâti existant est classé en zone urbaine. Par contre, les zones ayant conservées une occupation des sols naturelle et agricole sont reclassées en zone A (cas de la zone NAae).
Extension à l'Est		
Zones NAae2 et INA	Zones UBan et NC	La destination de ce secteur est entièrement revue pour affirmer sa vocation agricole actuelle. Il s'agit d'autre part de suivre les orientations du PADD et du SCOT mettant un frein important à son extension. La limite de la zone est réduite pour : - maîtriser le développement au regard des perspectives de développement et des objectifs de maîtrise de la consommation foncière, - protéger les terres agricoles. Le développement initialement prévu est entièrement supprimé. Les constructions isolées sont en zone agricole avec une identification ponctuelle de changement de destination.

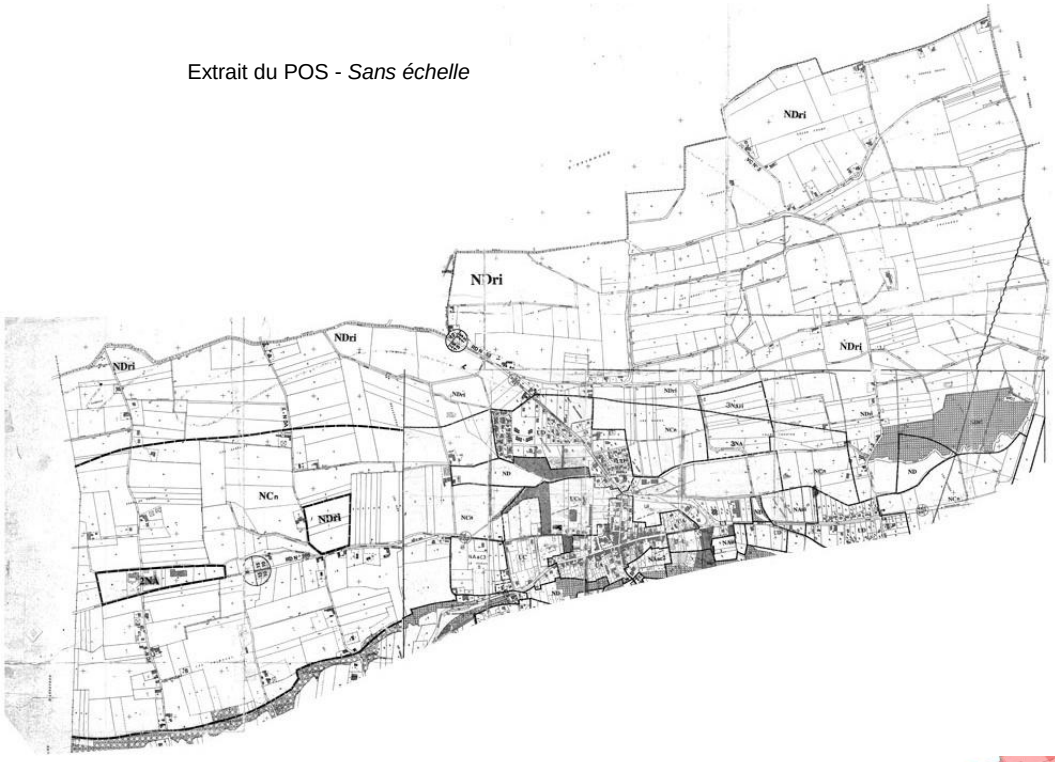
1-7- La plaine de la Valloire et le coteau

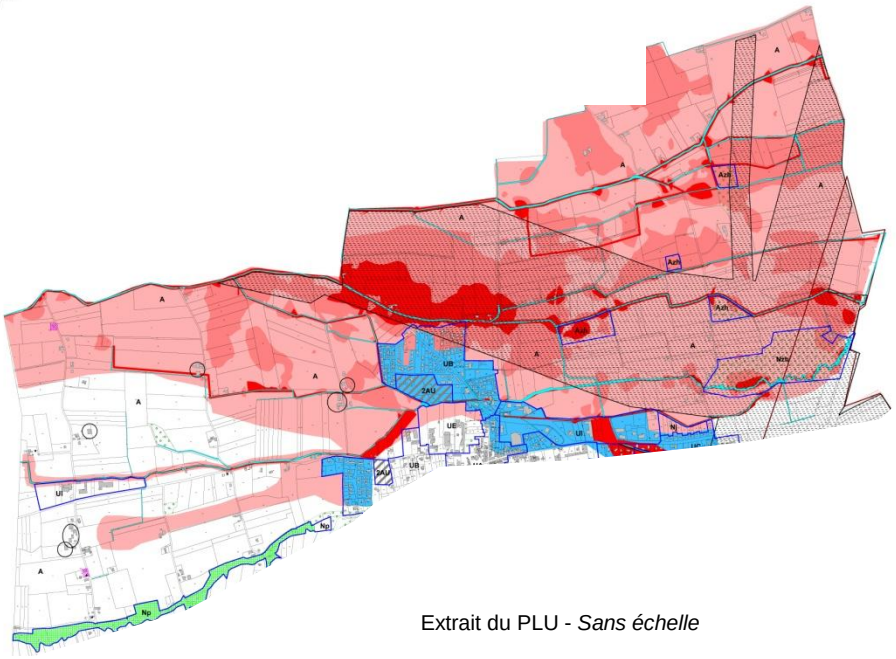
Ce secteur au Nord du territoire communal correspond à une zone agricole inondable. Ce secteur était identifié dans le POS comme un secteur agricole et naturel indicées notamment pour prendre en compte les risques.
La zone d'activités de Fonds de Veuze est implantée à l'Ouest du territoire.

Le POS délimite donc une zone NC, NCn, NDri, ND et 2NA.

Le reclassement de ces zones s'est effectué en tenant compte :
- De la réelle vocation des terres
- Des enjeux paysagers et environnementaux (zone humide, corridor),
- De la préservation des terres agricoles et naturelles, actée dans le PADD,
- De la présence d'activités économiques.

Extrait du POS - *Sans échelle*




A
A
A

CONTENU DU POS	CONTENU DU PLU	JUSTIFICATIONS DES CHOIX
La plaine agricole		
Zone NCn, ND et NDri	Zone A et secteurs Azh et Nzh	Le PLU confirme la vocation agricole des terres. Toutefois, conformément aux orientations du PADD, des secteurs sont créés pour répondre aux enjeux environnementaux de zones humides. Les habitations isolées sont classées en A avec ponctuellement des possibilités de changements de destination hors zone inondable. Les secteurs de zones humides sont nouvellement délimités au regard des études menées par la Communauté de communes.
Fonds de Veuze		
2NA	Zone UI	La zone d'activités s'est construite. Elle est prise en compte par un classement spécifique, sans créer d'extension par rapport au POS.
Le coteau		
Zone NC et ND	Secteur Np	Le PLU affirme la préservation de cette trame verte structurante par un classement spécifique et le maintien des EBC, conformément aux objectifs du PADD.

1-8- Le plateau

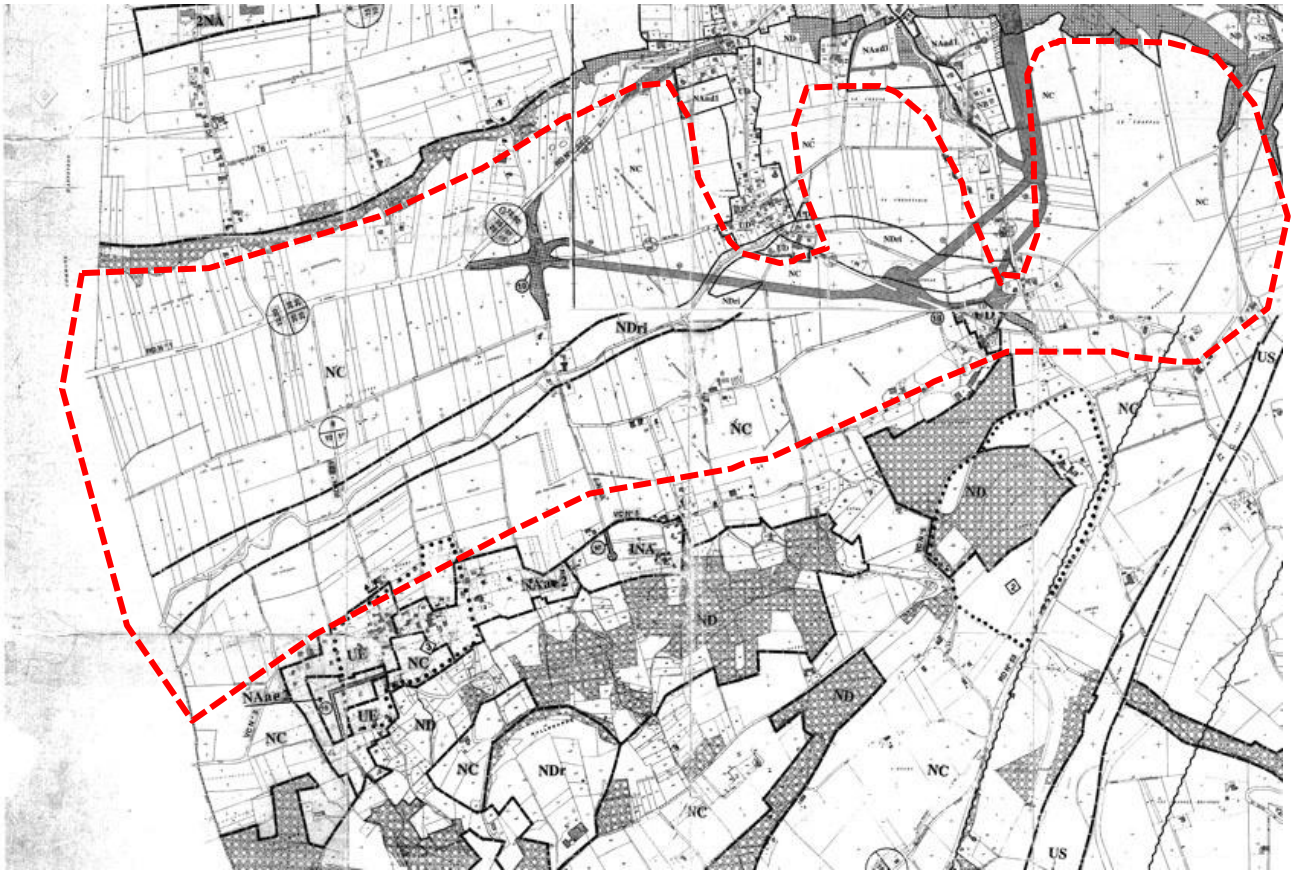
Le plateau a avant tout une vocation agricole affirmée, associé à la présence de grands boisements. Localement, des activités économiques se sont implantées.

Le POS délimite donc majoritairement des zones NC et ND. Ensuite d'autres zones sont identifiées : NDri, NDt (camping), NCd (centre d'enfouissement), NDr (fabrique de douille), US (voie ferrée).

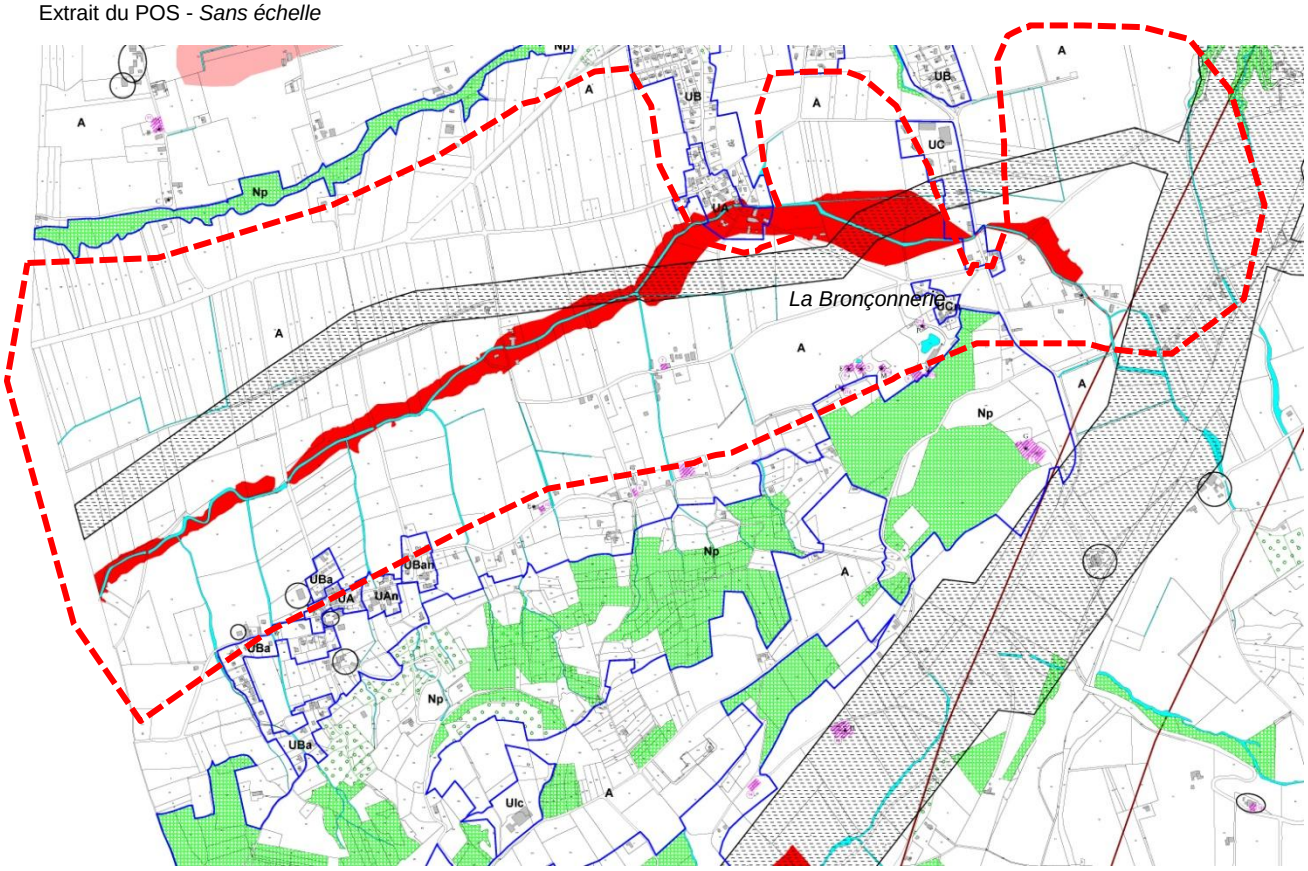
Le redécoupage de ces zones s'est effectué en tenant compte :
- Des enjeux paysagers et environnementaux (corridor),
- De la préservation des terres naturelles et agricoles, actée dans le PADD,
- De la réelle occupation des terres,
- Des activités économiques existantes.

CONTENU DU POS	CONTENU DU PLU	JUSTIFICATIONS DES CHOIX
Entre le coteau, les Epars et la voie ferrée		
Zone NC, ND, NDri	Zone A et UC (route de Châteauneuf)	Le caractère agricole de la zone est préservé conformément au PADD. Le risque inondation de l'Argentelle n'est pas repris par un secteur spécifique mais représenté graphiquement par un aplat de couleur. Une petite partie de la zone ND a été reclassée en zone A mais en maintenant la protection des boisements existants. Un ensemble de constructions existantes a été classée en zone UC au lieu de A dans le POS. Il s'agit de tenir compte de la réelle occupation des terres.
La Bronçonnerie		
Zones NC et ND	Zones UCn et A	Le hameau de la Bronçonnerie était classé en zone ND. Dans le cadre du PLU, et parce qu'il forme un petit ensemble bâti ancien, un micro secteur de zone UC a été délimité. Toutefois, il se limite aux constructions formant une continuité bâtie.

Entre le coteau, les Epars et la voie ferrée



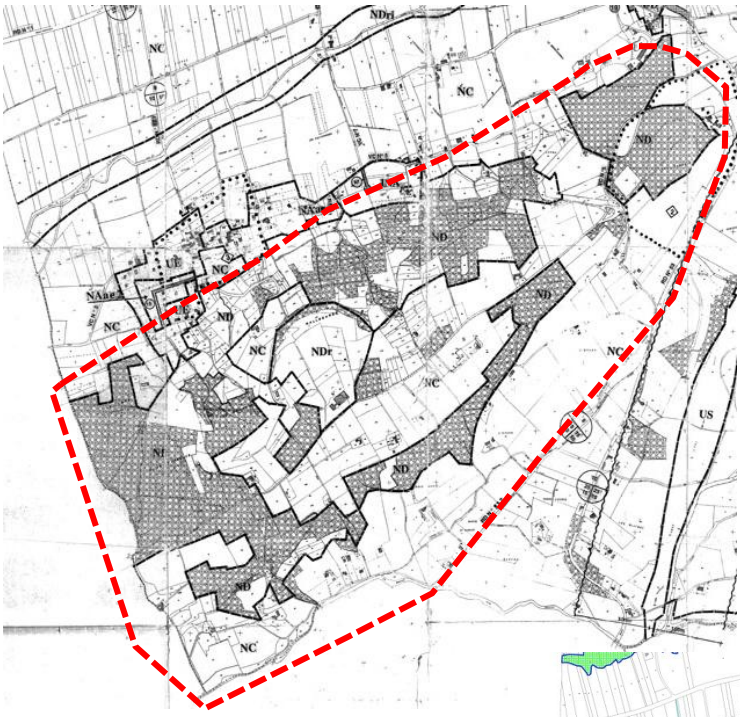
Extrait du POS - *Sans échelle*



Extrait du PLU - *Sans échelle*

Epars et fabrique de douilles

CONTENU DU POS	CONTENU DU PLU	JUSTIFICATIONS DES CHOIX
Le « Mont » des Epars		
Zone NC, ND et NDr	Secteur Np et zone A	Ce secteur est entièrement redécoupé pour tenir compte des objectifs du PADD de la commune mais aussi des orientations du SCOT. A partir de la réelle occupation des sols et des enjeux paysagers, les zones agricoles et naturelles ont été redessinées. Le secteur Np et les EBC affirment la conservation de la trame verte structurant sur le site.
La fabrique de douilles		
Zone NDr	Secteur UIc	Cette activité est prise en compte par un classement en zone UI pour assurer une pérennité de la vocation et permettre un développement.

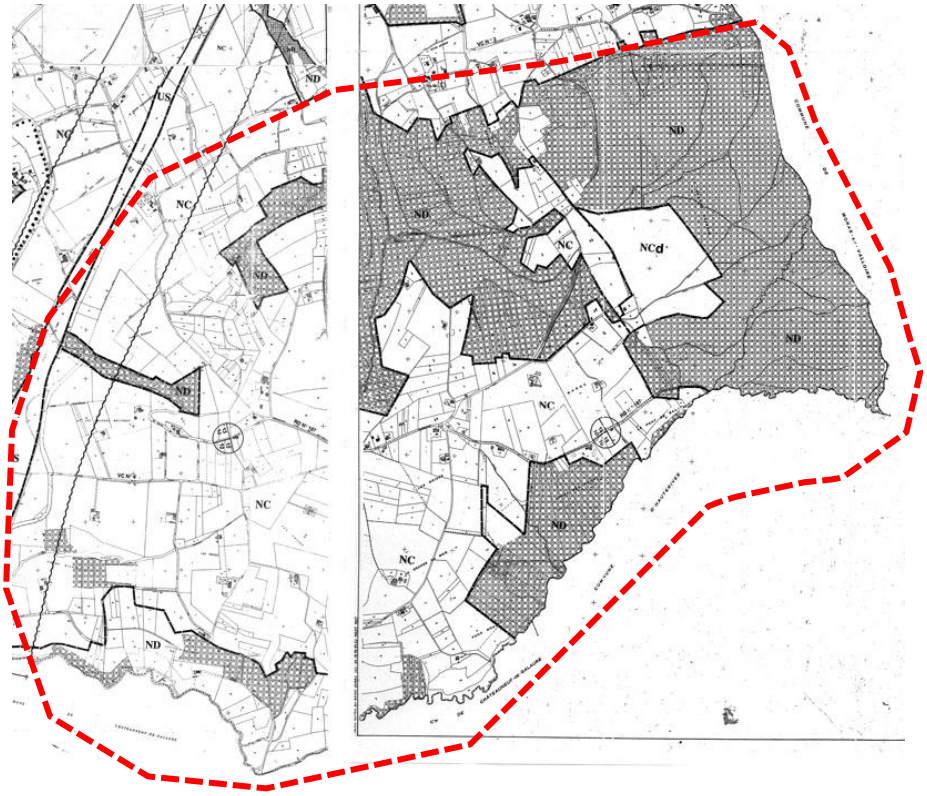


Extrait du POS - *Sans échelle*

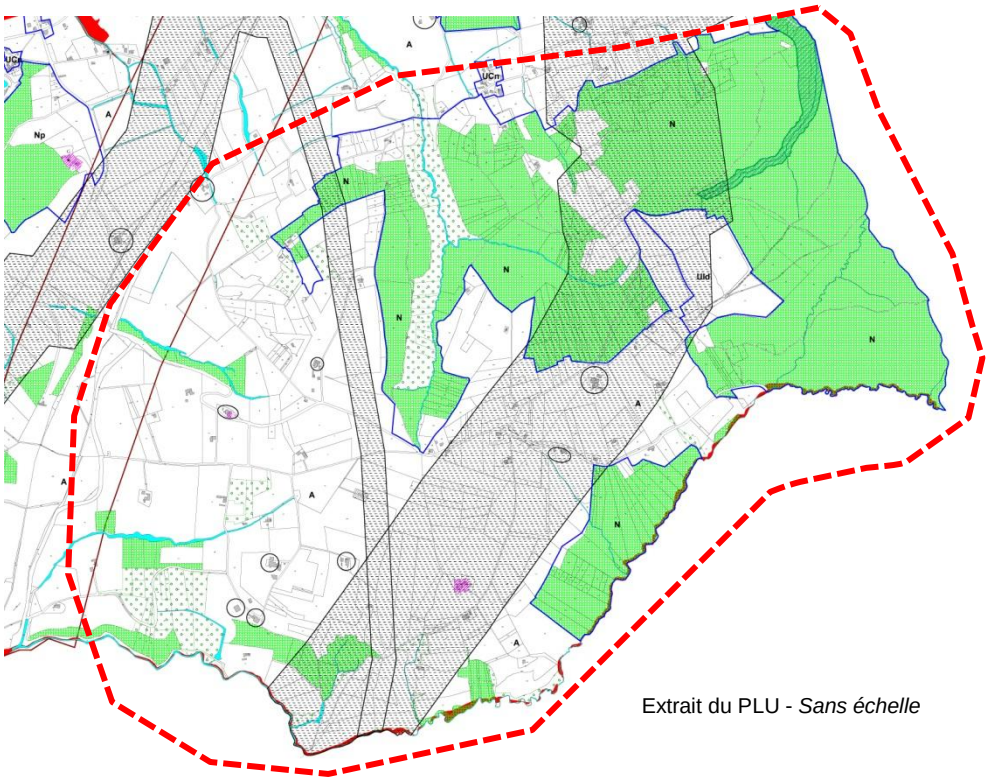


Extrait du PLU - *Sans échelle*

Au Sud-Est de la voie ferrée



Extrait du POS - *Sans échelle*

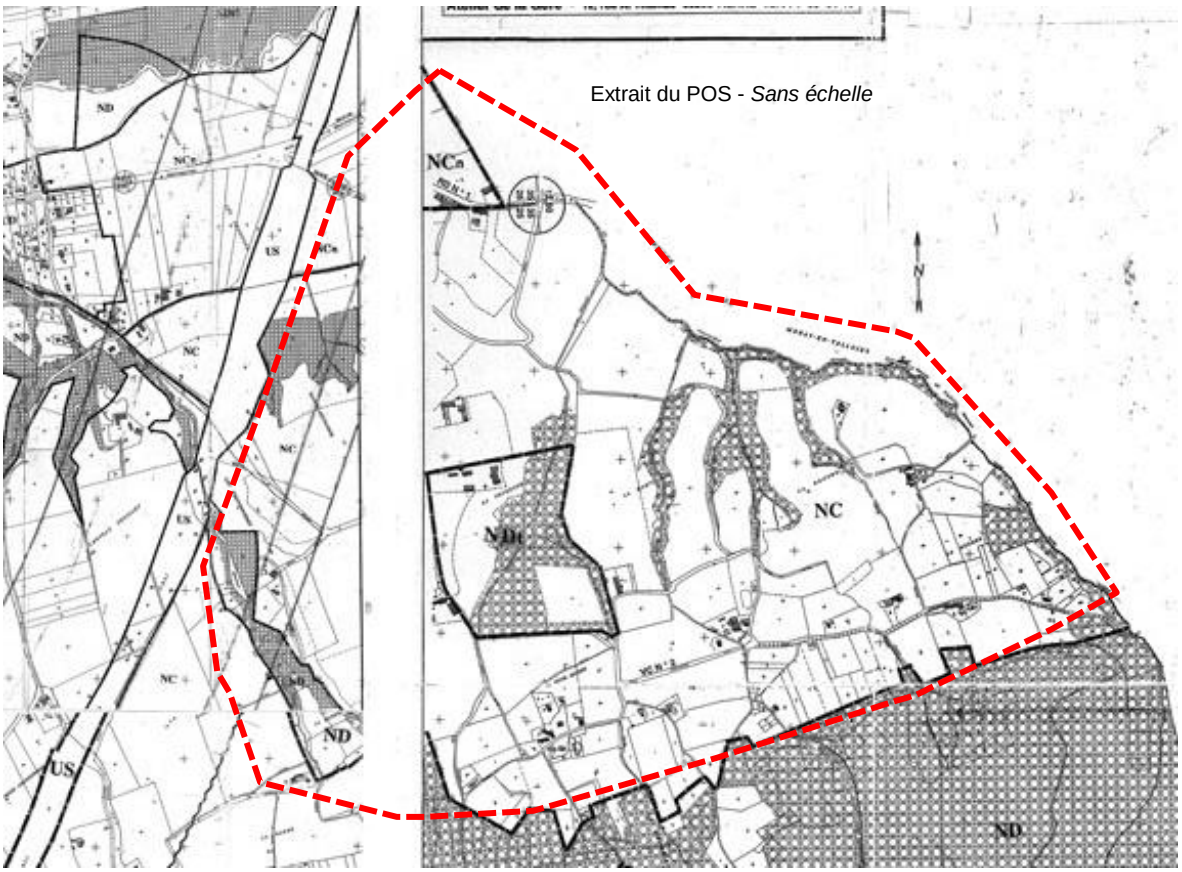


Extrait du PLU - *Sans échelle*

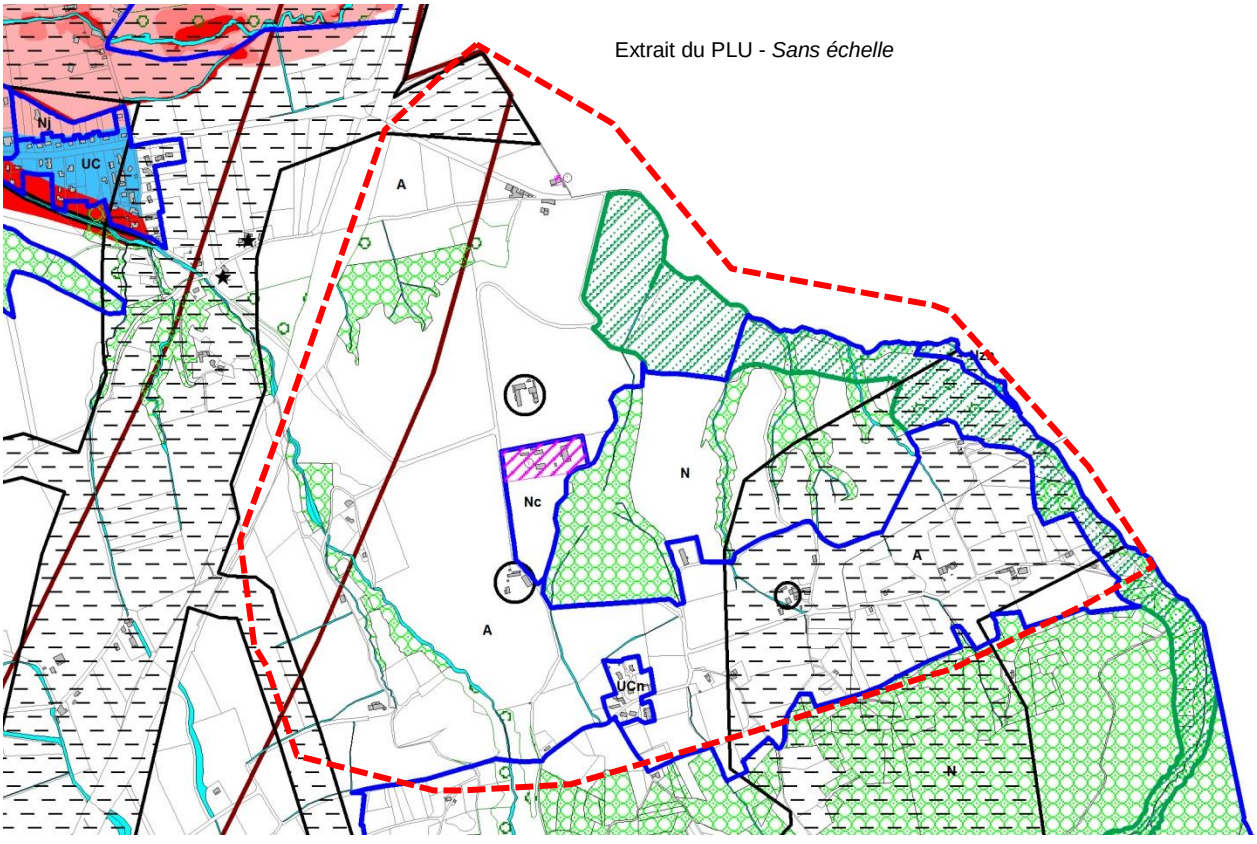
CONTENU DU POS	CONTENU DU PLU	JUSTIFICATIONS DES CHOIX
Au Sud-Est de la voie ferrée		
Zones NC et ND	Zones A et N	Ce secteur est entièrement redécoupé pour tenir compte des objectifs du PADD de la commune mais aussi des orientations du SCOT. A partir de la réelle occupation des sols et des enjeux paysagers, les zones agricoles et naturelles ont été redessinées. Certaines zones naturelles du POS sont notamment reclassées en zone agricole mais avec le maintien de la protection des boisements.
Centre d'enfouissement des déchets		
Zone NCd	Zone UId	Cette activité est prise en compte par un classement en zone UI en la limitant dans ses emprises actuelles.
Au Nord-Est de la voie ferrée		
Zones NC et ND	Zones A et N	Ce secteur est principalement redécoupé pour tenir compte des enjeux environnementaux qui conduisent à la délimitation d'une zone N non existante dans le POS. Sinon, la réelle occupation des terres a servi lignes directrices pour la délimitation des zones. Ce secteur est également concerné par la délimitation d'un corridor avec une représentation graphique sans zonage spécifique de par son parcours en zone A et N.

La Meyerie, le camping

CONTENU DU POS	CONTENU DU PLU	JUSTIFICATIONS DES CHOIX
La Meyerie		
Zone NC	Zone UCn	Un ensemble de constructions existantes a été classée en zone UC au lieu de A dans le POS. Il s'agit de tenir compte de la réelle occupation des terres et de la présence d'un hameau historique. Toutefois, il se limite aux constructions formant une continuité bâtie afin de préserver les espaces agricoles alentours.
Le camping		
Zone NDt	Secteur Nc et zone N	La zone destinée au camping a été réduite pour se limiter au secteur aménagé. La partie parc, identifiée en EBC a été classée en zone N. Le château fait par ailleurs l'objet d'une identification au titre du patrimoine, conformément aux enjeux de préservation du PADD.
La voie ferrée		
Zone Us	Zone A	L'emprise de la voie ferrée est intégrée à la zone qu'elle traverse.



Extrait du POS - *Sans échelle*



Extrait du PLU - *Sans échelle*

2 - CONSOMMATION ET CAPACITES DE DEVELOPPEMENT

2-1 Consommation des espaces agricoles et naturels de Saint-Sorlin en Valloire

Rappel du diagnostic - partie 1

Entre 2001 et 2013, la consommation à destination de l'habitation a consommé 23,25 ha de terres agricoles :

- 20,6 ha en centre bourg
- 2,65 ha aux Epars

La consommation à destination des activités commerciales et artisanales a consommé 4,38 ha de terres agricoles.

La consommation foncière totale est donc de 27,63 ha.

2-2 Capacités des zones urbanisées ou urbanisables

2-2-1- Mise en place de la densité et estimation des besoins futurs de la commune à 12 ans

Dans une perspective de 150 logements à 12 ans :

Formes urbaines	Habitat individuel	Habitat intermédiaire	Habitat collectif	TOTAL
Représentation envisagée de chaque typologie	20%	50%	30%	100%
Densités souhaitées respectives des typologies	12 log /ha	25 log/ha	50 log/ha	
Perspective de 150 logements répartis :	30	75	45	150
Estimation de surfaces à prévoir :	2,5 ha	3 ha	Environ 1 ha	Environ 6,5 ha

hors rétention foncière

2-2-2- Estimation des capacités du projet de PLU et identification des dents creuses

	Localisation	Mode d'urbanisation	Surfaces consommées	Nombre de logements	Collectif intermédiaire	individuel	Densité correspondante
ZONE U	Bourg	Dents creuses	2,7	43	20 47%	23 53%	16 log/ha
	Epars	Dents creuses	0,5	7	0 0%	7 100%	14 log/ha
ZONE 2AU	Bellangeon	Projet d'ensemble	2,7	80	70 88%	10 13%	30 log/ha
	Turail	Projet d'ensemble	1	25	25 100%	0 0%	25 log/ha
Total			6,90	155			
Moyenne					74%	26%	22,5 log/ha

Le potentiel foncier du bourg est identifié en tenant compte :
- des parcelles non bâties
- de certaines parcelles de grandes tailles pouvant faire l'objet d'une division foncière
- des formes urbaines à proximité immédiate.

Le potentiel de logement est évalué en fonction de la configuration de la parcelle (accessibilité, formes).
Au bourg, la moyenne de 30 log/ha a été appliquée sur certaines parcelles mais non systématisée pour l'ensemble des dents creuses. Il s'agit de tenir compte de l'environnement bâti.

Explication de la capacité des zones par rapport au POS :

Outre la prise en compte des réalités locales (topographie, risque, accessibilité, …), le PLU a défini ses capacité d'accueil au regard des objectifs de développement du SCOT des Rives du Rhône.

Afin d'atteindre ces objectifs et de proposer un développement moins consommateur d'espaces mais qui respecte le contexte paysager et urbain, les mesures suivantes ont été prises :

⇒ Les orientations d'aménagement et de programmation fixent un cadre de développement identifiant les typologies, les densités et proposent une estimation des capacités d'accueil.

Il est important de rappeler que ce sont des capacités sur une durée de vie d'un PLU pouvant aller jusqu'à 12 ans. Le bilan du PLU au bout de 3 ans permettra de remettre à plat les objectifs de développement envisagés et la réalité des demandes et des besoins sur ces 3 années.

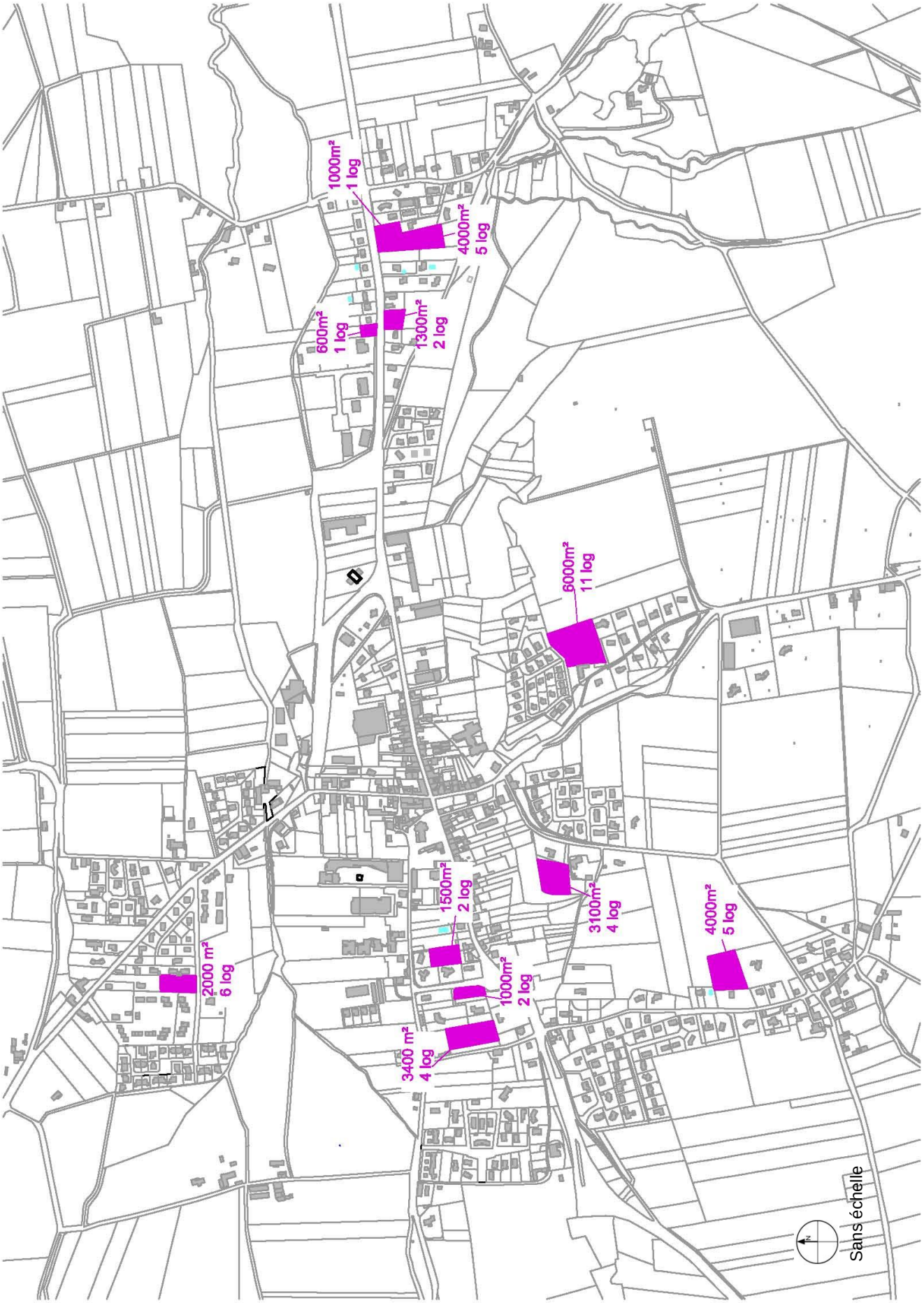
⇒ La commune ne s'oppose pas à l'article R.151-21, alinéa 3 dans son règlement afin de favoriser une diversité des formes urbaines au sein des zones.

Rappel Article R.151-21, alinéa 3
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.

⇒ La diffusion de l'habitat a conduit à des possibilités importantes de construction dans les dents creuses, dont une partie fait l'objet de rétention foncière. C'est pourquoi, la capacité est légère supérieure à la capacité théorique.

Rappelons également que les ouvertures à l'urbanisation sont conditionnées par la réalisation des réseaux et l'équipement général de la commune : réseaux de voiries (suffisance des réseaux existants ou réalisation de nouvelles voiries), d'assainissement, capacité d'alimentation en eau potable,…

Le bourg - dents creuses



Les Epars - dents creuses



CHAPITRE 4 -
PRESENTATION ET DEFINITION DES ZONES DU PLU

Le territoire de Saint-Sorlin en Valloire est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles. Elles se décomposent ainsi :

- 11 zones ou secteurs urbains « U » :
  - 7 zones ou secteurs à vocation d'habitat : UA, UAb, UB, UBa, UBn, UC, UCn
  - 1 zone à vocation d'équipements publics : UE,
  - 3 zones ou secteurs à vocation d'activités : UI, UId, UIc.

- 2 zones à urbaniser « AU » :
  - 2 zones à vocation d'habitat : 2AU

- 2 zones ou secteurs agricoles « A » :
  - zone agricole : A,
  - zone agricole en zone humide : Azh,
- 10 zones ou secteurs naturels « N » :
  - zone naturelle : N,
  - zone naturelle en zone humide : Nzh,
  - zone naturelle de qualité paysagère : Np,
  - zone d'activités du camping : Nc

Le plan de zonage reprend également des données liées à la prise en compte des risques :
- Le zonage de la carte des aléas,
- Les zones « d'influence » des canalisations souterraines de matières dangereuses.

1- LES ZONES URBAINES

1-1 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du zonage

Conformément aux articles R.123-4 et R.123-5 du Code de l'Urbanisme, sont classés :
- **En zones urbaines :** les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

1-1-1- La zone UA et secteur UAn

La zone UA et le secteur UAn regroupent le tissu historique de la commune présentant une morphologie spécifique à préserver. Il intègre également quelques constructions de type pavillonnaire qui se sont insérées dans le tissu ancien.

La zone UA se compose du centre ancien de Saint-Sorlin en Valloire à proprement parler, ainsi que du hameau historique des Marguerits, aujourd'hui rattrapé par l'urbanisation.
Cette zone est aussi délimitée aux Epars autour du bâti ancien du hameau. Une partie est classée en UAn car elle relève d'un assainissement individuel.



Sans échelle

La **zone UA** le secteur UAn identifient le bâti ancien de saint-Sorlin en Valloire où la morphologie ancienne est la plus présente. Elle se traduit par des axes fortement structurés soit par le bâti soit par des clôtures et un gabarit de rue étroit. Quelques formes modernes sont venues s'insérer modifiant les « règles » d'implantation traditionnelle. L'identification d'une zone UA et d'un secteur UAn doit permettre de préserver ces formes traditionnelles.

Cette zone présente la particularité de proposer des typologies particulières, des densités et des hauteurs de bâti importantes instaurant une rupture d'échelle avec les tissus plus récents qui l'entourent.
En outre, les occupations du sol sont diverses et assurent une mixité des fonctions caractéristiques des zones urbaines : services, artisanats, habitations, ou encore des services publics.

La zone UA du centre bourg n'a plus de vocation agricole. Par contre aux Epars, elle est à proximité immédiate d'exploitations agricoles.

Le règlement défini pour cette zone prend en compte ces particularités tant du point de vue des occupations du sol admises que des règles d'implantation par rapport aux voies ou aux limites séparatives, ainsi que la hauteur des constructions ou l'aspect extérieur.

Ce zonage en zone UA et secteur UAan concerne des espaces entièrement urbanisés où les potentiels de construction sont limités à des dents creuses.

1-1-2- La zone UB, secteurs UBa et UBan

La zone UB et les différents secteurs englobent les tissus urbains plus « modernes », s'étendant :

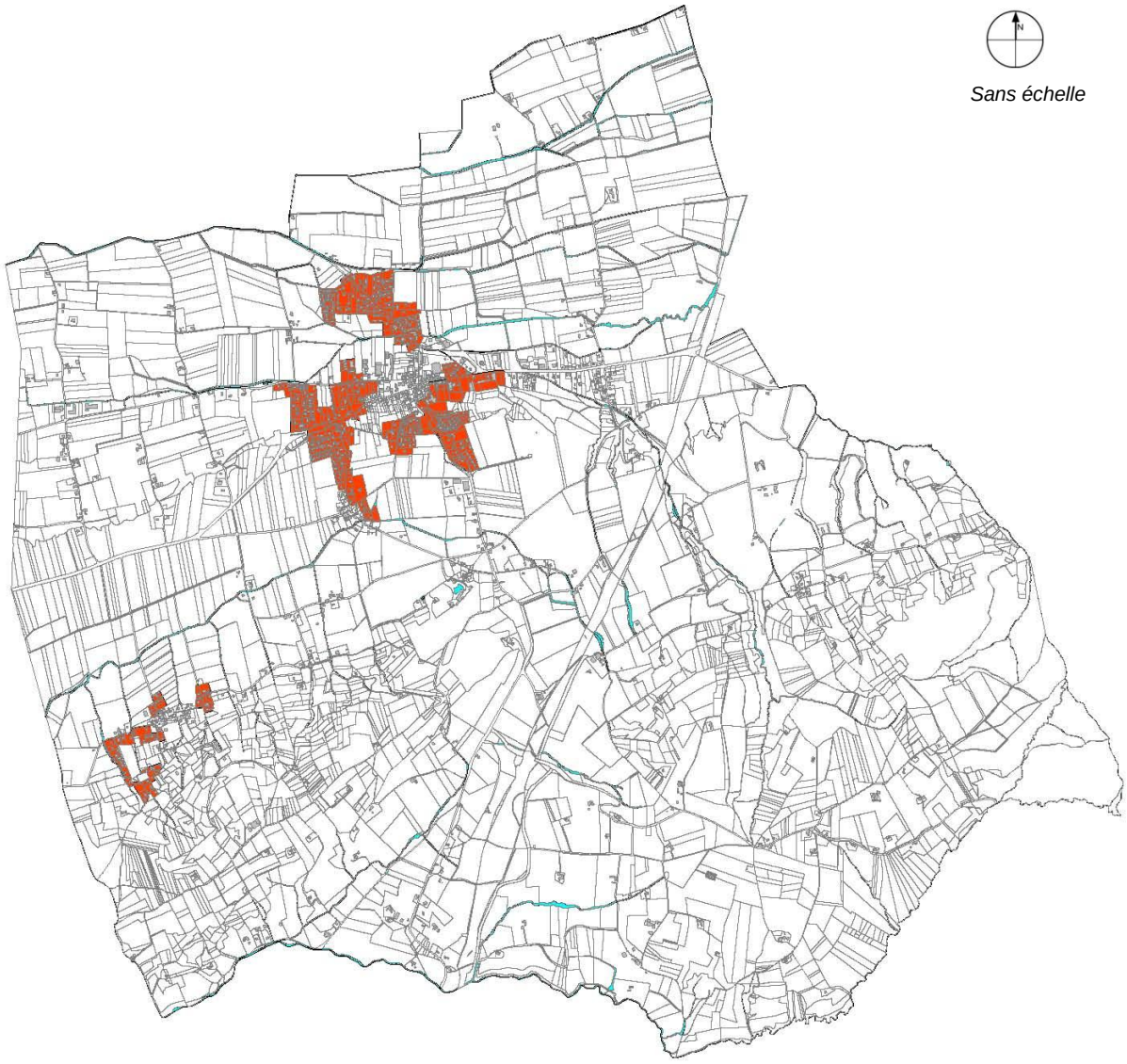
- Au bourg :
  - route d'Epinouze,
  - route de la Valloire,
  - route de Châteauneuf,
  - route d'Anneyron

- Aux Epars :
  - route des Epars,
  - route des Simards,
  - Allée du Pilat,
  - Montée des Mournons.

Elle regroupe des bâtis mixtes dans lesquels l'habitat est prédominant et correspondent aux extensions progressives à partir des centres anciens.

Cette zone se découpe en deux grands secteurs à vocation d'habitat :

- La zone UB au bourg,
- Les secteurs UBa et UBan aux Epars : Ces secteurs éloignés des services et des équipements sont destinés à accueillir une urbanisation maitrisée en termes de densité. L'indice « n » mentionne un assainissement individuel.



Sans échelle

Sur le bourg, il a été choisi de réaliser un découpage non pas en fonction des typologies des bâtiments (collectifs/ pavillonnaires) mais de s'appuyer sur les enjeux de densification et de diversification de l'habitat du fait de la proximité même des commerces et des équipements.

La hauteur maximale des constructions autorisée est de 14 mètres au faitage. Cette hauteur, au plus près du centre bourg, permet d'offrir une possibilité de densité plus élevée à proximité du cœur de la commune et de ses équipements.
Par contre, aux Epars où la densification doit être plus mesurée, la hauteur est limitée à 10 mètres au faitage.

Sur le bourg, la zone urbaine UB a été délimitée en prenant en compte :

- La limitation de la consommation de l'espace (objectifs SCOT et PADD) : le développement urbain principal se localisant sur le centre bourg, cette zone s'inscrit dans la forme urbaine du centre de Saint-Sorlin en Valloire. A proximité des équipements et des commerces, elle s'inscrit dans une continuité naturelle du bâti existant.

- Cette zone urbaine a été délimitée au regard des bâtis existants : Le potentiel disponible est donc limité aux dents creuses.

- La carte des aléas : Elle interdit toute extension du bourg au Nord et à l'Est dans la plaine.

- Au Sud, aucune extension du bourg n'est identifiée. Le potentiel existant en dents creuses et en zones d'urbanisation future répond aux objectifs démographiques

Aux Epars, les secteurs UBa et UBan ont été délimités en prenant en compte les orientations du SCOT de ne pas développer les hameaux :

- La limitation de la consommation de l'espace (objectifs SCOT et PADD) : le développement urbain principal se localise prioritairement sur le centre bourg. Les hameaux éloignés des services et des commerces ne peuvent pas faire l'objet d'extension.
  En cohérence avec le PADD, l'objectif est de :
  - recentrer le développement sur le bourg.
  - stopper la consommation de l'espace par extension urbaine en dehors de l'enveloppe du bourg.

- La prise en compte des exploitations agricoles
  Les bâtiments ont été classés en zone agricole ainsi que les terres associées.

- Suite à une demande au cours de l'enquête publique, il a été décidé d'accorder la constructibilité de la parcelle AY91 au sud du hameau. Cette réponse s'inscrit dans un contexte juridique particulier.
  Cette parcelle est mitoyenne des parcelles AY90, AY102, AY175 et AY176 (lotissement).
  En 2004, la parcelle est acquise acquisition pour y faire construire une maison. Le permis de construire est refusé parce que cette parcelle est enclavée, sans droits de passage.
  Le bornage de la parcelle AY91 a été reconnu par le Juge le 8 janvier 2009. En 2012, le tribunal a accordé une servitude de passage de 4 mètres sur les parcelles AY89, AY90, AY104 et 105.

1-1-3- La zone UC et le secteur UCn

La zone UC englobe les tissus urbains de formes pavillonnaires et traditionnelles qui se sont diffusés en périphérie ou hors du centre bourg et souvent avec une rupture importante dans la continuité bâtie. Cette zone se localise :

- A l'est du bourg, Route de Moras,
- Au sud du bourg, Route de Châteauneuf,
- Au hameau de la Meyerie,
- Au hameau de la Bronçonnerie.

Cette zone a une destination quasi monofonctionnelle avec de l'habitat.

Cette zone comprend un secteur UCn relevant de l'assainissement individuel.



En **zone UC**, le découpage des zones s'inscrit dans une volonté de maîtrise de l'urbanisation au regard d'une part des enjeux paysagers et environnementaux et d'autre part des orientations du SCOT et du PADD.

Route de Châteauneuf, la zone urbaine se limite à la forme urbaine existante.
Cette limitation répond à plusieurs objectifs du PADD :

- limitation de la consommation d'espace : cette zone n'est pas en continuité de l'espace urbain principal ; elle est éloignée des services et équipements. Son développement ne serait pas cohérent avec le PADD et le SCOT.
- lutte contre l'étalement urbain : toute extension de cette zone se traduirait par un étalement de l'urbanisation hors enveloppe urbaine constituée et serait donc contraire au PADD.
- préservation des espaces agricoles.
- prise en compte des aléas naturels avec l'identification de secteurs inconstructibles.

A la Bronçonnerie et à la Meyerie, il s'agit de tenir compte de noyaux anciens formant des hameaux. Néanmoins, les limites apportées à la zone sont liées :

- à la limitation de la consommation d'espace et à la lutte contre l'étalement urbain : cette zone n'est pas en continuité de l'espace urbain principal ; elle est éloignée des services et équipements. Son développement ne serait pas cohérent avec le PADD et le SCOT. Par conséquent, son emprise prend uniquement en compte le bâti existant.
- Au maintien des continuités agricoles et naturelles : le diagnostic a relevé la présence d'éléments paysagers intéressants pour la biodiversité et la diversité des paysages, liés à l'activité agricole et aux boisements.

1-1-4- La zone UE

La zone UE est réservée aux équipements scolaires, culturels et sportifs.
Même si les équipements publics sont autorisés dans toutes les zones, le regroupement d'une partie d'entre eux et leur emprise importante, a incité à la création d'une zone spécifique. L'objectif est la pertinence du règlement pour répondre à leurs besoins d'aménagement et d'équipement.
La définition de cette zone permet ainsi le confortement des activités existantes et leur développement de manière sereine, notamment au regard du développement urbain prévu à proximité immédiate.



1-1-5- La zone UI et les secteurs UId et UIc

La zone UI est constituée par les zones d'activités se localisant :

- En centre bourg, aux Epines bénites,
- Aux Fonds de Veuze,
- Route de Mallagarde aux Sud des Epars pour l'usine de fabrique de douille,
- Lieudit Les Grises, pour le centre d'enfouissement.



1 - Aux Epines Bénites, la délimitation de la zone d'activités s'appuie sur les activités existantes.
De plus cette zone est délimitée « naturellement » par des constructions d'habitations à l'Est, au Sud et à l'Ouest. Au Nord, la carte des aléas rend les terrains inconstructibles.

2 - La zone d'activités des Fonds de Veuze localisée à l'ouest du territoire est délimitée en fonction des activités existantes. Conformément au PADD, il s'agit de favoriser le maintien et le développement des activités existantes.

3 - L'emprise autour de l'usine de fabrique de douille est réduite pour ne prendre en compte que les bâtiments et leurs périmètres immédiats.

4 - le centre d'enfouissement est délimité dans son emprise de fonctionnement actuel. Il s'agit de prendre en compte son existence mais de ne pas engager une extension au regard des nuisances actuelles générées.

1-2 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du règlement

1-2-1- Zone UA et secteur associés

▪ Les occupations interdites ou admises sous conditions (articles 1 et 2)

Les zones urbaines mixtes sont par définition des zones où la mixité fonctionnelle prévaut. Elles composent les zones de Saint-Sorlin en Valloire où peuvent s'implanter du commerce, de l'habitat, de l'activité artisanale, des services… Cette mixité fonctionnelle a pour but de renforcer l'attractivité urbaine, de diversifier les activités sur la commune, de privilégier les déplacements de courtes distances entre les différentes activités humaines, conformément au PADD.

Dès lors les articles 1 et 2 des zones et secteurs UA, UAn sont similaires et s'établissent comme suit :

Les ***occupations et utilisations des sols sont interdites*** car :

⇒ La mixité des fonctions doit se réaliser dans un contexte urbain où certains types d'activités générant des nuisances, du trafic non adapté au gabarit des voies et peu propices à l'environnement habité ne sont pas acceptés.

Les *occupations et utilisations des sols admises sous conditions* :

- Les constructions à destination d'activité commerciale, d'artisanat, de bureaux à condition de ne pas présenter de graves risques pour la salubrité publique.

⇒ il s'agit de permettre la mixité des fonctions, répondant à un contexte habité.

⇒ Ces activités doivent s'insérer dans un tissu urbain constitué en garantissant la préservation du cadre de vie.

- Les affouillements et exhaussements de sol, sous condition :

⇒ La qualité de saint-Sorlin en Valloire réside dans des implantations respectant la topographie du terrain. Le règlement souhaite maintenir cette qualité d'implantation.

Des règles complémentaires en zone UA :

- pour prendre en compte **les aléas naturels.**
- **L'application de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme,** qui impose 20% de logements sociaux à partir de 8 logements. L'application de cet article doit permettre à l'occasion de réhabilitation, de division de logements, de créer du logement social conformément au PADD et au SCOT.

▪ Les conditions de desserte (article 3)

Les règles de raccordement au réseau de voirie sont souples et visent à donner les règles minimales de sécurité publique et de sécurité des dessertes sur les voiries, qu'elles soient principales ou secondaires.
Au sein de la zone UA, il n'y aura pas de nouvelles voiries créées mais uniquement des accès directs à des parcelles depuis une voie existante.

▪ Les raccordements aux réseaux (article 4)

Eau potable : le secteur étant correctement desservi, les constructions nécessitant une alimentation doivent se raccorder.
Assainissement eaux usées : Dès lors qu'un réseau existe, les constructions doivent se raccorder. Il s'agit de garantir une évacuation des eaux de qualité, sans impact sur le milieu naturel. Sinon, un dispositif autonome est obligatoire.

Assainissement eaux pluviales : Dès lors qu'un réseau existe, les constructions doivent se raccorder. A minima, le respect du code civil assure une gestion des eaux pluviales.

Electricité et téléphone : Afin de garantir à la fois la sécurité et l'aspect visuel, l'enfouissement des branchements aux réseaux est privilégié.

Collecte des déchets : Il s'agit de s'assurer de la bonne prise en compte de la collecte dès le projet et d'anticiper l'insertion des équipements, nécessaires à cette collecte, dans le tissu urbain.

- Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)

  Deux cas de figure se présentent sur la commune :

  ⇒ En centre bourg, zone UA et sur une partie des Epars, il n'est pas exigé de superficie minimale des terrains constructibles. L'ensemble des constructions est raccordé et doit être raccordé au réseau public.

  ⇒ Sur une autre partie des Epars, un assainissement autonome doit être prévu.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

  Les règles de cet article permettent de structurer les fronts bâtis par rapport à l'espace public et de s'adapter à la fois aux séquences bâties existantes, aux tailles et à la configuration des parcelles, ainsi qu'à l'ambition portée de préservation des fronts bâtis et d'amélioration des densités urbaines existantes. C'est principalement la construction à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en continuité de l'existant, qui définit le tissu urbain de centralité. Ces règles d'alignement favorisent la densité et évitent la déperdition d'espaces peu ou mal identifiés entre l'espace public et l'espace privé.
  Ces règles d'alignement qui font l'espace bâti et dessinent les linéaires bâtis sont privilégiées sur les zones de centralité.

  La règle générale est une implantation qui jouxte les voies :

  ⇒ Respect des fronts et des continuités bâties existantes,

  ⇒ Respect de la typologie urbaine existante pour une inscription cohérente dans le tissu.

  Les extensions sont par conséquent également règlementées. La zone UA, outre la préservation de la forme traditionnelle souhaite favoriser et encadrer l'évolution des formes bâties présentant une autre configuration même si les cas sont plus ponctuels.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

  La règle générale est à l'implantation sur au moins une limite séparative. Le retrait est géré sur la limite opposée en fonction de la hauteur du bâtiment mais avec une implantation minimale de 3 mètres.

  ⇒ Respect des fronts et des continuités bâties, de l'implantation traditionnelle,

  ⇒ Permettre la densification des centres,

  ⇒ Implantation intégrée dans le contexte bâti dense.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

  Cet article n'est pas règlementé au regard de la densité effective du centre ancien.

- Emprise au sol des constructions (article 9)

  Il est rappelé qu'en secteur d'aléa, des limitations sont apportées à certaines constructions.
  Sinon, cet article n'est pas règlementé au regard de la densité effective du centre ancien.

- Hauteur des constructions (article 10)

  Les hauteurs ont été déterminées en fonction de l'existant. Elle est fixée à 12 mètres au faitage.

  ⇒ Respect des gabarits existants et de la morphologie bâtie du centre bourg ; son inscription de qualité dans le grand paysage doit être préservée.

  ⇒ Préservation des centralités des communes avec une hauteur équivalente aux gabarits existants les plus importants.

  Dans l'ensemble des zones, la hauteur des annexes est limitée à 4,5 mètres (ou 3,5mètres) afin de véritablement conserver la fonction d'annexes.

- Aspect extérieur des constructions (article 11)

  La règlementation est faite selon l'aspect traditionnel et les formes urbaines existantes.

  Adaptation au sol :

  Le règlement limite les mouvements de sol dans une logique de développement durable des constructions et d'adaptation de l'architecture au site.

  ⇒ Respect des caractéristiques d'implantation existantes

  ⇒ Préservation de la silhouette du bourg et de son intégration dans le grand paysage.

Constructions bois :
Ces constructions participent à un développement plus respectueux de l'environnement ce qui n'exclut pas leur bonne intégration. C'est pourquoi leur aspect est réglementé pour éviter les styles étrangers à Saint-Sorlin en Valloire.

- ⇒ Respect des caractéristiques architecturales existantes : sur l'aménagement des ouvertures, la qualité des extensions, les pentes, couleur de toitures.
- ⇒ Préservation des formes bâties.
- ⇒ Insertion de qualité des nouvelles constructions ou des réhabilitations, rénovations.

Volumes, façades, toitures
La règlementation s'appuie sur l'aspect traditionnel et les formes urbaines existantes.

- ⇒ Respect des caractéristiques architecturales existantes : sur l'aménagement des ouvertures, la qualité des extensions, les pentes, couleur de toitures.
- ⇒ Préservation des formes bâties.
- ⇒ Insertion de qualité des nouvelles constructions ou des réhabilitations, rénovations.

Clôtures
Les clôtures doivent être composées de murs bahuts ou de murs pour appuyer la structure de la voie et respecter la composition traditionnelle.

- ⇒ Garantir la continuité de la typologie bâtie,
- ⇒ Respecter la qualité de centre bourg

Des exceptions sont permises pour prendre en compte des configurations particulières de murs plus haut.

En zone inondable, une règle spécifique est mise en œuvre pour éviter les obstacles à l'écoulement.

- Aires de stationnement (article 12)

Il s'agit de normes minimales de stationnement, les opérateurs pouvant faire le choix, en fonction de leurs contraintes ou du marché, de proposer des places de stationnement supplémentaires.
Les normes proposées participent de l'ambition affichée dans le projet d'aménagement et de développement durable de limiter le recours au véhicule individuel pour les trajets quotidiens. Un équilibre est toutefois trouvé en permettant de disposer, dans la grande majorité des zones d'une place par logement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré, si possible, en dehors des voies publiques.
La zone UA et ses secteurs sont très contraints par la densité et laissent peu de possibilités d'aménagement de places supplémentaires. Toutefois, au regard des problématiques de stationnement sur la voie publique, il est demandé 1 place minimum de stationnement par logement.

Le stationnement des deux roues
Les nouveaux projets pour offrir une alternative à la voiture doivent aussi offrir des équipements complémentaires pour les modes doux. Par conséquent, le règlement impose la mise en place de stationnement en faveur des modes doux.

Cas particuliers des constructions et installations nécessaires aux équipements.
Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements, le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité. A minima, il est demandé 1 place pour 200m² de surface de plancher.

- Espaces libres et plantations (article 13)

La densité bâtie joue le rôle de structuration de l'espace public. Le végétal est peu présent. Le règlement affiche uniquement l'utilisation d'essences variées en cas de plantations de haies vives.
Par contre, un espace vert est identifié au titre de l'article L.151-19 du CU pour préserver un cadre végétal en centre bourg, qui participe au cadre de vie et à un environnement de qualité.

- COS (article 14) / Néant.

- Performances énergétiques et environnementales (article 15)
  Sur une zone déjà bâtie, la mise en œuvre de performances énergétiques et environnementales est plus contrainte. Cependant, le règlement favorise l'isolation par l'extérieur, l'utilisation des énergies renouvelables.
  De plus, il est précisé les objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols.

  Conformément au PADD, le PLU tend à garantir une logique de développement durable.

- Infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)
  Cet article rappelle la nécessité de se raccorder aux réseaux existants.

1-2-2- Zone UB et secteurs associés

- Les occupations interdites ou admises sous conditions (article 1 et 2)
  Comme pour la zone UA, les zones urbaines UB sont par définition des zones où la mixité fonctionnelle prévaut. Elles composent les zones de Saint-Sorlin en Valloire où peuvent s'implanter du commerce, de l'habitat, de l'activité artisanale, des services… Cette mixité fonctionnelle a pour but de renforcer l'attractivité urbaine, de diversifier les activités sur la comme, de privilégier les déplacements de courtes distances entre les différentes activités humaines, conformément au PADD.

  Dès lors les articles 1 et 2 de la zone UB s'établissent comme suit :
  Les ***occupations et utilisations des sols sont interdites*** car :
  ⇒ La mixité des fonctions doit se réaliser dans un contexte urbain où certains types d'activités générant des nuisances, du trafic non adapté au gabarit des voies et peu propices à l'environnement habité ne sont pas acceptés.
  Parallèlement, la mise en œuvre de l'article L.151-41 du CU qui identifie une zone de réflexion pour 5 ans apporte des limitations afin de ne pas remettre en cause un projet ultérieur.

  Les *occupations et utilisations* des sols admises sous conditions spéciales
  - Les constructions à destination d'activité commerciale, d'artisanat, de bureaux à condition de ne pas présenter de graves risques pour la salubrité publique.

  ⇒ il s'agit de permettre la mixité des fonctions dans un espace moins contraint qu'en zone UA.
  ⇒ Ces activités doivent s'insérer dans un tissu urbain constitué en garantissant la préservation du cadre de vie.

  - Les affouillements et exhaussements de sol, sous condition :

  ⇒ La qualité de Saint-Sorlin en Valloire réside dans des implantations respectant la topographie du terrain. Le règlement souhaite maintenir cette qualité d'implantation.

  Des règles complémentaires en zone UB :
  - **pour prendre en compte les aléas naturels.**
  - **Pour tenir compte du passage de canalisations souterraines de transports de matières dangereuses.**
  - la réalisation de 20% de logements sociaux par opération de 8 logements. L'application de cet article en zone UB doit permettre à l'occasion de réhabilitation, de division de logements, de créer du logement social conformément au PADD et au SCOT.

- Les conditions de desserte (article 3)
  Les règles de raccordement au réseau de voirie sont souples et visent à donner les règles minimales de sécurité publique et de sécurité des dessertes sur les voiries, qu'elles soient principales ou secondaires.

- Les raccordements aux réseaux (article 4)
  Eau potable : le secteur étant correctement desservi, les constructions nécessitant une alimentation doivent se raccorder.

  Assainissement eaux usées : Dès lors qu'un réseau existe, les constructions doivent se raccorder. Il s'agit de garantir une évacuation des eaux de qualité, sans impact sur le milieu naturel. Sinon, un dispositif autonome est obligatoire.

  Assainissement eaux pluviales : Dès lors qu'un réseau existe, les constructions doivent se raccorder. A minima, le respect du code civil assure une gestion des eaux pluviales.

Electricité et téléphone : Afin de garantir à la fois la sécurité et l'aspect visuel, l'enfouissement des branchements aux réseaux est privilégié.

- Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)
  Deux cas de figure se présentent sur la commune :
  - ⇒ En centre bourg, zone UB et sur une partie des Epars (UBa), il n'est pas exigé de superficie minimale des terrains constructibles. L'ensemble des constructions est raccordé et doit être raccordé au réseau public.
  - ⇒ Sur une autre partie des Epars (UBan), un assainissement autonome doit être prévu.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)
  Les règles de cet article permettent de structurer les fronts bâtis par rapport à l'espace public et de s'adapter à la fois aux séquences bâties existantes, aux tailles et à la configuration des parcelles ainsi qu'à l'ambition portée de préservation des fronts bâtis et d'amélioration des densités urbaines existantes.

  La règle de recul de 10 mètres depuis l'axe des voies permet de répondre à la grande diversité d'implantation existante correspondant à l'espace urbain et de s'adapter à chaque contexte.

  - ⇒ Respect de la typologie urbaine existante pour une inscription cohérente dans le tissu,
  - ⇒ Garantie d'une insertion adaptée à son environnement bâti,
  - ⇒ Prise en compte du gabarit des voies : sur une voie étroite, le recul demandé génère un retrait plus important, permettant aussi de prendre en compte les conditions de sécurité routière.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)
  Sur limite ou en retrait en fonction de la hauteur. La volonté de densifier cette zone doit également prendre en compte une insertion cohérente dans le tissu urbain existant. Par conséquent, le règlement propose une règle s'adaptant au gabarit de la construction. Le recul demandé est ainsi plus important pour les constructions les plus hautes.
  - ⇒ Maintien des formes urbaines actuelles mais aussi évolution du tissu pavillonnaire classique.
  - ⇒ Valorisation du potentiel de mutabilité en cas de renouvellement urbain ou d'extension par constructions latérales, dans ces secteurs où le continuum bâti le permet.
  - ⇒ Ne pas contraindre un projet futur par l'implantation ou l'aménagement de constructions neuves et ainsi favoriser la densité et les formes intermédiaires d'habitat.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)
  Il est laissé la possibilité d'une implantation distante de 4 mètres à adapter en fonction des projets, des implantations sur parcelle et des formes bâties.

- Emprise au sol des constructions (article 9)
  Il est rappelé qu'en secteur d'aléa, des limitations sont apportées à certaines constructions.
  Le choix est fait de ne pas limiter l'emprise au sol des constructions sur un espace où la volonté est de densifier. Seule une limitation liée aux activités est apportée pour assurer une mixité des fonctions ne remettant pas en cause la vocation principale d'habitat.

- Hauteur des constructions (article 10)
  Les hauteurs ont été déterminées d'une part en fonction de l'existant et d'autre part, du caractère mutable du territoire concerné.

  En UB = La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 14 mètres au faîtage.
  - ⇒ Possibilité offerte de densification du tissu de Saint-Sorlin en Valloire
  - ⇒ Capacité à utiliser des points hauts déjà existants dans le tissu (ex : collectif).
  - ⇒ Cette hauteur s'intègre dans la silhouette du bourg.

  En UBa et UBan = La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage afin que les constructions s'inscrivent dans la silhouette des Epars, et dans la perspective sur le grand paysage sans créer d'émergence incohérente.
  - ⇒ Intégration dans les formes existantes.

  La diversification de l'habitat est également permise par la mise en œuvre de formes intermédiaires grâce à l'article 7 qui permet des implantations sur limite séparative. Ce règlement permet de répondre à l'objectif du PADD de diversifier les typologies bâties.

- Aspect extérieur des constructions (article 11)

Adaptation au sol :
Le règlement limite les mouvements de sol dans une logique de développement durable des constructions et d'adaptation de l'architecture au site.

⇒ Respect des caractéristiques d'implantation existantes
⇒ Préservation de la silhouette du bourg et de son intégration dans le grand paysage,
⇒ Prise en compte d'une topographie peu marquée.

Constructions bois :
Ces constructions participent à un développement plus respectueux de l'environnement ce qui n'exclut pas leur bonne intégration. C'est pourquoi leur aspect est réglementé pour éviter les styles étrangers à Saint-Sorlin en Valloire.

⇒ Respect des caractéristiques architecturales existantes : sur l'aménagement des ouvertures, la qualité des extensions, les pentes, couleur de toitures.
⇒ Préservation des formes bâties.
⇒ Insertion de qualité des nouvelles constructions ou des réhabilitations, rénovations.

Volumes, façades
La règlementation s'appuie sur des règles de base pour laisser la possibilité de mettre en œuvre des formes contemporaines, propices également à des typologies d'habitat variées.

- Respect des caractéristiques architecturales existantes en termes de volumes et de façades,
- Insertion de qualité des nouvelles constructions ou des réhabilitations, rénovations.
- Permettre des formes architecturales utilisant des matériaux ou des techniques différents.

Toitures
Les toitures sont un élément très visible dès lors que le territoire joue avec la topographie. Par conséquent, il est important d'assurer une transition entre le bâti traditionnel, les formes collectives, intermédiaires et la forme pavillonnaire « classique ».

- Favoriser la mise en œuvre d'une densité de qualité, de dispositifs liés aux énergies renouvelables.
- Garantir une insertion des constructions.

Les bâtiments annexes
Leur visibilité est plus importante qu'en zone UA par exemple par l'absence de fronts bâtis continus. Il est donc demandé un travail d'insertion de qualité.

Clôtures
Les clôtures doivent être composées de murs bahuts ou de haies végétales :

⇒ Favoriser la biodiversité au sein de la zone urbaine,
⇒ Assurer une qualité urbaine.

Des exceptions sont permises pour prendre en compte des configurations particulières de murs plus haut.

En zone inondable, une règle spécifique est mise en œuvre pour éviter les obstacles à l'écoulement.

- Aires de stationnement (article 12)

Il s'agit bien de normes minimales de stationnement, les opérateurs pouvant faire le choix, en fonction de leurs contraintes ou du marché, de proposer des places de stationnement supplémentaires.
Les normes proposées participent de l'ambition affichée dans le projet d'aménagement et de développement durable de limiter le recours au véhicule individuel pour les trajets quotidiens. Un équilibre est toutefois trouvé en permettant de disposer, dans la grande majorité des zones d'une place par logement au regard d'une desserte en transport en commun incomplète pour répondre à tous les besoins.

La voiture reste donc indispensable à Saint-Sorlin en Valloire dans de très nombreux cas notamment pour les déplacements domicile-travail. Au regard du contexte existant, le règlement impose un nombre de places en fonction de la taille du logement.

- 1 place de stationnement jusqu'à un logement d'une surface de 100 m²,
- 2 places de stationnement à partir de logements d'une surface supérieure à 100 m².

La possibilité est laissée d'avoir une autre réflexion sur l'organisation du stationnement avec des aires communes.

Le stationnement des deux roues
Les nouveaux projets, afin d'offrir une alternative à la voiture doivent aussi avoir des équipements complémentaires pour les modes doux. Par conséquent, le règlement impose la mise en place de stationnements en faveur des modes doux.

Cas particuliers des équipements.
Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements, le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité. A minima, il est demandé 1 place pour 200m² de surface de plancher.

- Espaces libres et plantations (article 13)
Le paysage est avant tout assuré par les aménagements privés. Il est donc demandé un « paysagement » des espaces non bâti.
En cas de réalisation de haies végétales, celles-ci doivent être mixtes pour composer le paysage urbain et favoriser la biodiversité.

Afin de prendre en compte :
- le besoin d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle,
- le maintien d'un tissu vert, composante à part entière du paysage urbain,

Il est demandé de conserver 40% de la parcelle en espace vert de pleine terre. En zone UB, avec des objectifs de densification, 20% des 40% doivent être en pleine terre minimum.

- COS (article 14)-Néant

- Performances énergétiques et environnementales (article 15)
Le règlement favorise l'isolation par l'extérieur, l'utilisation des énergies renouvelables.
De plus, il est précisé les objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Conformément au PADD, le PLU tend à garantir une logique de développement durable.

- Infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)
Le règlement demande le raccordement aux réseaux existants à proximité.

1-2-3- Zone UC et secteurs associés

- Les occupations interdites ou admises sous conditions (articles 1 et 2)
Au sein des zones urbaines UC prévaut une monofonctionnalité liée à l'habitat. Il est fait le choix sur cette zone de maîtriser le développement et de limiter la densification.

Dès lors les articles 1 et 2 de la zone UB s'établissent comme suit :
⇒ La mixité des fonctions doit se réaliser dans un contexte bâti où certains types d'activités générant des nuisances, du trafic non adapté au gabarit des voies et peu propices à l'environnement habité ne sont pas acceptés.
⇒ L'éloignement de ces zones et l'absence d'aménagement a conduit à interdire des implantations afin de favoriser le centre bourg (cas des commerces).
⇒ La qualité de Saint-Sorlin en Valloire réside dans des implantations respectant la topographie du terrain. Le règlement souhaite maintenir cette qualité d'implantation.

Des règles complémentaires en zone UC pour prendre en compte:
- **les aléas naturels,**
- le passage de **canalisations souterraines de transports de matières dangereuses**.

- Les conditions de desserte (article 3)
Les règles de raccordement au réseau de voirie sont souples et visent à donner les règles minimales de sécurité publique et de sécurité des dessertes sur les voiries, qu'elles soient principales ou secondaires.

- Les raccordements aux réseaux (article 4)

Eau potable : le secteur étant correctement desservi, les constructions nécessitant une alimentation doivent se raccorder.

Assainissement eaux usées : le réseau existe en partie seulement. En fonction de la localisation de la parcelle, les constructions doivent soit se raccorder soit mettre en place un dispositif individuel. Il s'agit de garantir une évacuation des eaux de qualité, sans impact sur le milieu naturel.

Assainissement eaux pluviales : Dès lors qu'un réseau existe, les constructions doivent se raccorder. A minima, le respect du code civil assure une gestion des eaux pluviales.

Electricité et téléphone : Afin de garantir à la fois la sécurité et l'aspect visuel, l'enfouissement des branchements aux réseaux est privilégié.

- Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)

Deux cas de figure se présentent sur la commune :

⇒ Zone UC, il n'est pas exigé de superficie minimale des terrains constructibles. L'ensemble des constructions est raccordé et doit être raccordé au réseau public.

⇒ Zone UCn, un assainissement autonome doit être prévu.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

La règle est adaptée en fonction du contexte urbain.

La règle de recul de 10 mètres depuis l'axe des voies départementales permet de prendre les caractéristiques du front bâti, des enjeux de sécurité routière.
Le long des autres voies, supportant un trafic de desserte locale, avec des gabarits très différents, la règle de recul est réduite à 5 mètres pour s'adapter à chaque contexte.

⇒ Respect de la typologie existante pour une inscription cohérente dans le tissu,

⇒ Garantie d'une insertion adaptée à son environnement bâti,

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

Sur limite ou en retrait en fonction de la hauteur. Le règlement propose une règle s'adaptant au gabarit de la construction. Le recul demandé est ainsi plus important pour les constructions les plus hautes.

⇒ Maintien des formes urbaines actuelles mais aussi évolution du tissu pavillonnaire classique.

⇒ Permettre la diversification de l'habitat.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Il est laissé la possibilité d'une implantation distante de 4 mètres à adapter en fonction des projets, des implantations sur parcelle et des formes bâties.

- Emprise au sol des constructions (article 9)

Il est rappelé qu'en secteur d'aléa, des limitations sont apportées à certaines constructions.

Au regard des objectifs de maitrise de la densification de cette zone, l'emprise au sol est limitée à 25% toutes constructions. La taille des annexes est également limitée afin de garantir leur destination.

⇒ Insertion dans les formes bâties,

⇒ Maîtrise de la densité en cohérence avec le PADD.

- Hauteur des constructions (article 10)

Les hauteurs ont été déterminées d'une part en fonction de l'existant et d'autre part, de la volonté de limiter la densification de cette zone.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage afin que les constructions s'inscrivent dans l'environnement existant qu'il soit bâti, naturel ou agricole.
Cependant, la diversification de l'habitat est permise par la mise en œuvre de formes intermédiaires grâce à l'article 7 qui permet des implantations sur limite séparative.

Ce règlement permet de répondre à l'objectif du PADD de diversifier les typologies bâties.

▪ Aspect extérieur des constructions (article 11)

Adaptation au sol :
Le règlement limite les mouvements de sol dans une logique de développement durable des constructions et d'adaptation de l'architecture au site.

⇒ Intégration des constructions dans un paysage agricole et naturel de qualité,

.

Constructions bois :
Ces constructions participent à un développement plus respectueux de l'environnement ce qui n'exclut pas leur bonne intégration. C'est pourquoi leur aspect est réglementé pour éviter les styles étrangers à Saint-Sorlin en Valloire.

⇒ Respect des caractéristiques architecturales existantes : sur l'aménagement des ouvertures, la qualité des extensions, les pentes, couleur de toitures.
⇒ Insertion de qualité des nouvelles constructions ou des réhabilitations, rénovations.

Volumes, façades, toitures
La règlementation s'appuie sur des règles simples pour laisser la possibilité de mettre en œuvre des formes contemporaines, propices également à des typologies d'habitat variées.

⇒ Respect des caractéristiques architecturales existantes en termes de volumes et de façades,
⇒ Permettre des formes architecturales utilisant des matériaux ou des techniques différents.
⇒ Favoriser la mise en œuvre d'une densité de qualité, de dispositifs liés aux énergies renouvelables.
⇒ Garantir une insertion des constructions.

Clôtures
La zone UC s'inscrit fortement dans un environnement naturel ou agricole. Aussi, les murs pleins sont interdits car contraire aux enjeux environnementaux et paysagers de la zone. Seuls sont autorisés les murets et les haies végétales. Ces dernières participent particulièrement à la qualité paysagère globale de la zone.
Des exceptions sont permises pour prendre en compte des configurations particulières de murs plus haut.

En zone inondable, une règle spécifique est mise en œuvre pour éviter les obstacles à l'écoulement.

▪ Aires de stationnement (article 12)

La voiture reste indispensable à Saint-Sorlin en Valloire dans de très nombreux cas notamment pour les déplacements domicile-travail. Le règlement impose un nombre de places en fonction de la taille du logement.

- 1 place de stationnement jusqu'à un logement d'une surface de 100 m²,
- 2 places de stationnement à partir de logement d'une surface supérieure à 100 m².

La possibilité est laissée d'avoir une autre réflexion sur l'organisation du stationnement avec des aires communes.

Le stationnement des deux roues
Les nouveaux projets afin d'offrir une alternative à la voiture doivent avoir des équipements complémentaires pour les modes doux. Par conséquent, le règlement impose la mise en place de stationnement en faveur des modes doux.

Cas particuliers des équipements.
Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements, le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, de sa situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité. A minima, il est demandé 1 place pour 200m² de surface de plancher.

▪ Espaces libres et plantations (article 13)
Le paysage est assuré d'une part par les aménagements privés mais aussi par le contexte paysager fort. Il est donc demandé un « paysagement » des espaces non bâti.
En cas de réalisation de haies végétales, celles-ci doivent être mixtes pour participer à la qualité du paysage bâti et favoriser la biodiversité.

- COS (article 14) - Néant

- Performances énergétiques et environnementales (article 15)
  Il est précisé les objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols.
  Conformément au PADD, le PLU tend à garantir une logique de développement durable.

- Infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)
  Le règlement impose le raccordement aux réseaux existants.

1-2-4- Zone UE

La zone UE à une vocation unique d'équipements, qu'ils soient sportifs, culturels ou scolaires. Par conséquent, le règlement est adapté pour cette destination.

- Les occupations interdites ou admises sous conditions (articles 1 et 2)
  Dès lors les articles 1 et 2 de la zone UB s'établissent comme suit :
  Toutes les constructions qui ne correspondent pas à la destination de la zone sont interdites. Seules sont autorisées les constructions et installations à condition d'être liées et nécessaires aux équipements scolaires, sportifs et de loisirs et aux équipements d'intérêt général. Sont autorisés également les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la zone.

  ⇒ Il s'agit de garantir la destination de la zone, notamment au regard de la croissance démographique attendue et des besoins d'équipements liés.

- Les conditions de desserte (article 3)
  Les règles de raccordement au réseau de voirie sont souples et visent à donner les règles minimales de sécurité publique et de sécurité des dessertes sur les voiries, qu'elles soient principales ou secondaires.

- Les raccordements aux réseaux (article 4)
  Eau potable : le secteur étant correctement desservi, les constructions nécessitant une alimentation doivent se raccorder.

  Assainissement eaux usées : le réseau existe, les constructions doivent se raccorder. Il s'agit de garantir une évacuation des eaux de qualité, sans impact sur le milieu naturel.

  Assainissement eaux pluviales : la gestion doit se réaliser sur site pour ne pas saturer les réseaux.

  Electricité et téléphone : Afin de garantir à la fois la sécurité et l'aspect visuel, l'enfouissement des branchements aux réseaux est privilégié.

  Collecte des déchets : Il s'agit de s'assurer de la bonne prise en compte de la collecte dès le projet et d'anticiper l'insertion des équipements, nécessaires à cette collecte, dans le tissu urbain.

- Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)
  Il n'est pas exigé de superficie minimale des terrains constructibles lorsque les constructions doivent être raccordées au réseau public.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)
  Les règles de cet article permettent d'apporter une souplesse d'implantation au regard des équipements déjà présents. La zone UE est dans la continuité de la zone urbaine, il s'agit d'assurer une certaine continuité de la forme urbaine et de prendre en compte le bâti existant.

  Le recul de 10 mètres de l'axe de la voie permet de répondre aux besoins de la zone.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)
  Sur limite ou en retrait en fonction de la hauteur. Il s'agit de prendre en compte une insertion cohérente dans le tissu urbain existant. Par conséquent, le règlement propose une règle s'adaptant au gabarit de la construction. Le recul demandé est ainsi plus important pour les constructions les plus hautes. En fonction des aménagements, le recul peut être réduit. Il s'agit de prendre en compte les contraintes techniques et de fonctionnements de ces bâtiments.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)
- Emprise au sol des constructions (article 9)

Ces articles ne sont pas règlementés pour répondre aux besoins de fonctionnement mais aussi de développement lié à la croissance de la commune.

- Hauteur des constructions (article 10)

La hauteur est limitée à 10 mètres. Elle permet :

⇒ de prendre en compte des gabarits hauts existants,

⇒ de s'inscrire dans la continuité de la forme bâtie des zones UA et UB limitrophes et ainsi de participer à la forme urbaine.

- Aspect extérieur des constructions (article 11)

Adaptation au sol :

Le règlement limite les mouvements de sol dans une logique de développement durable des constructions et d'adaptation de l'architecture au site.

⇒ Intégration des constructions sur des parcelles peu marquées par la topographie.

.

Constructions bois :

Ces constructions participent à un développement plus respectueux de l'environnement ce qui n'exclut pas leur bonne intégration. C'est pourquoi leur aspect est réglementé pour éviter les styles étrangers aux typologies architecturales de saint-Sorlin en Valloire.

⇒ Respect des caractéristiques architecturales existantes : sur l'aménagement des ouvertures, la qualité des extensions, les pentes, couleur de toitures.

⇒ Insertion de qualité des nouvelles constructions ou des réhabilitations, rénovations.

Volumes, façades, toitures

La règlementation participe à la possibilité de mettre en œuvre des formes contemporaines. Il s'agit également de tenir compte des contraintes propres aux équipements (ERP).

⇒ Respect des caractéristiques architecturales existantes en termes de volumes et de façades,

⇒ Permettre des formes architecturales utilisant des matériaux ou des techniques différents et agir en faveur du développement durable,

⇒ Favoriser la mise en œuvre de dispositifs liés aux énergies renouvelables, de toits végétalisés, ... en autorisant d'autres formes de toits.

⇒ Garantir une insertion des constructions en continuité de l'espace urbain.

Clôtures

Les murs pleins sont interdits car contraire aux enjeux paysagers de la zone. Seuls sont autorisés les murets et les haies végétales. Ces dernières participent particulièrement à la qualité paysagère globale de la zone.

En zone inondable, une règle spécifique est mise en œuvre pour éviter les obstacles à l'écoulement.

- Aires de stationnement (article 12)

Au regard de la diversité des équipements pouvant être amenés à s'implanter sur ces zones, de leur fréquentation à des horaires différents et donc de la possibilité de mutualiser les places, le règlement indique uniquement la nécessité de répondre aux besoins générés.

Le stationnement des deux roues

Les nouveaux projets pour offrir une alternative à la voiture doivent aussi offrir des équipements complémentaires pour les modes doux. Par conséquent, le règlement impose la mise en place de stationnement en faveur des modes doux.

- Espaces libres et plantations (article 13)
  Pour participer à la biodiversité déjà existante à proximité (passage de la Veuze), les haies mono-végétales sont interdites.

- COS (article 14) - Néant
  .
- Performances énergétiques et environnementales (article 15)
  Il est précisé les objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols.
  Conformément au PADD, le PLU tend à garantir une logique de développement durable.

- Infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)
  Le règlement impose le raccordement aux réseaux existants.

1-2-5- Zone UI

La zone UI est à vocation d'activités. Toutefois, les différentes zones UI délimitées s'inscrivent dans des contextes différents qui nécessitent des interdictions ou autorisations d'occupation des sols variées.

- **Par conséquent, les occupations interdites ou admises sous conditions (article 1 et 2) sont les suivantes :**

  Zone UI :
  Les constructions à destination de l'habitat non destinées aux personnes, dont la présence permanente est nécessaires sont interdites. Cependant, elles sont admises, sous conditions, pour ne pas remettre en cause la destination de la zone : intégration aux volumes d'activités.

  L'objectif de ces zones UI est également la volonté de diversification vers des services, en lien avec la croissance démographique attendue.
  Il ne s'agit pas de créer de nouvelles zones économiques, mais simplement, à l'échelle de ces zones, notamment en centre bourg, de favoriser de la mixité de commerces, de services et d'activités, au regard de leur position en continuité de l'espace urbain.

  Zone UId :
  Cette zone correspond au centre d'enfouissement des déchets. Seuls les équipements et aménagements liés à l'activité sont autorisés.

  Zone UIc :
  Cette zone correspond à l'usine de fabrique de douille. Seuls les équipements et aménagements liés à l'activité sont autorisés.

  ⇒ Ces règles assurent la diversité des activités économiques sur le territoire, conformément au PADD.

- Les raccordements aux voies (article 3)
  Les règles de raccordement au réseau de voirie sont souples et visent à donner les règles minimales de sécurité publique et de sécurité des dessertes sur les voiries.

- Les raccordements réseaux (article 4)
  Eau potable : Les constructions nécessitant une alimentation doivent se raccorder.

  Assainissement : si le réseau existe, les constructions doivent se raccorder. Il s'agit de garantir une évacuation des eaux de qualité, sans impact sur le milieu naturel. Sinon un dispositif autonome est nécessaire.

  Assainissement eaux pluviales : la gestion doit se réaliser sur site pour ne pas saturer les réseaux.

- Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)
  En assainissement individuel, la surface dépendra de la filière choisie.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)
  Les règles d'implantation visent à homogénéiser les implantations par rapport à la voie publique afin de créer des fronts bâtis. L'environnement bâti, agricole ou naturel des zones d'activités lié à leur positionnement actuel par rapport aux voies, on conduit à imposer un recul de 10 mètres de l'axe.
  ⇒ Garantir une insertion adaptée à son environnement bâti ou agricole.

Ces reculs correspondent aussi à la réalité d'occupation.

Afin de prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers, toute implantation est interdite à moins de 10 mètres des cours d'eau.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

La règle générale est un recul imposée permettant de prendre en compte les espaces limitrophes faisant l'objet d'un autre classement.
L'implantation sur limite est possible sous condition de mesures de sécurité. Il s'agit de permettre des implantations mutualisées et des projets architecturaux pertinents.

⇒ Garantir une insertion adaptée à l'environnement urbain bâti où les implantations et les hauteurs sont très variées.
⇒ Préserver les espaces agricoles et naturels,

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Une limitation de 5 mètres minimum est apportée pour des mesures de sécurité.

- Emprise au sol des constructions (article 9)

L'emprise est limitée à 50% avec une hausse possible à 60%.
⇒ Garantir une insertion adaptée à l'environnement urbain bâti où les emprises sont également gérées (sous la forme d'emprise d'espaces verts).
⇒ Permettre une évolution des activités et donc favoriser leur pérennité par la hausse possible de l'emprise sous conditions de fonctionnement spécifiques

- Hauteur des constructions (article 10)

La hauteur est fixée à 12 mètres pour tenir compte des activités existantes. En centre bourg, il s'agit aussi d'assurer l'intégration dans la formes bâti environnante.

- Aspect extérieur des constructions (article 11)

Adaptation au sol :
Le règlement limite les mouvements de sol dans une logique de développement durable des constructions et d'adaptation de l'architecture au site.
⇒ Intégration des constructions sur des parcelles peu marquées par la topographie.

Constructions bois :
Ces constructions participent à un développement plus respectueux de l'environnement ce qui n'exclut pas leur bonne intégration. C'est pourquoi leur aspect est réglementé pour éviter les styles étrangers aux typologies architecturales de Saint-Sorlin en Valloire.
⇒ Respect des caractéristiques architecturales existantes : sur l'aménagement des ouvertures, la qualité des extensions, les pentes ou couleur de toitures.
⇒ Insertion de qualité des nouvelles constructions ou des réhabilitations et rénovations.

Volumes, façades
La règlementation participe à la possibilité de mettre en œuvre des formes contemporaines. Il s'agit également de tenir compte des contraintes propres aux activités.
⇒ Permettre des formes architecturales utilisant des matériaux ou des techniques différents et agir en faveur du développement durable,
⇒ Favoriser la mise en œuvre de dispositifs liés aux énergies renouvelables, de toits végétalisés, ... en autorisant d'autres formes de toits.
⇒ Garantir une insertion des constructions en continuité de l'espace urbain ou agricole/naturel.

Clôtures
La zone UI présente des formes de clôtures assez différentes liées à la diversité des zones alentours. Néanmoins, leur intégration dans un environnement soit urbain soit à tendance agricole ou naturel a conduit à identifier 2 types de clôtures, muret ou grillage
- Favoriser l'intégration des clôtures dans leur environnement immédiat,

- Aires de stationnement (article 12)
  Le stationnement est règlementé en fonction de la destination des constructions. Du fait de la diversité des activités pouvant être amenées à s'implanter sur ces zones, de leur fréquentation et de la possibilité de mutualiser les places, le règlement indique uniquement la nécessité de répondre aux besoins générés.

- Espaces libres et plantations (article 13)
  Ces zones sont globalement peu qualifiées. Il s'agit donc d'améliorer la situation existante :
  - En favorisant la biodiversité : interdiction des haies mono-végétales, obligation d'aménagements paysagers le long des voies.
  - En valorisant les aménagements internes : obligation de plantation.

- COS (article 14) - Néant

- Performances énergétiques et environnementales (article 15)
  Il est précisé les objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols.
  Conformément au PADD, le PLU tend à garantir une logique de développement durable.

- Infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)
  Cet article n'est pas règlementé, notamment au regard de l'isolement de certaines zones d'activités.

2- LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

2-1 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du zonage

Conformément aux articles R.123-4 et R.123-6 du code de l'urbanisme :
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement = **dans le PLU, aucune n'est concernée.**

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme = **dans le PLU, 2 sites correspondent à cette définition et ont été classés en zone 2AU. La station d'épuration n'est pas en capacité de traiter les effluents de ces zones. Ce classement impose que leur urbanisation soit conditionnée à une opération d'aménagement d'ensemble même si un phasage est possible.**

Des orientations d'aménagement et de programmation

Ces zones font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU). Celle-ci pourra être adaptée compte-tenu de raisons techniques et d'organisation dûment justifiées et des contraintes du sous-sol (canalisations, sources etc.) mais les adaptations devront conserver les volontés d'aménagement retenues.
L'orientation d'aménagement et de programmation de la zone définit les grands principes d'aménagement et de développement, c'est à dire les principes de liaisons routières, piétonnes, ..., la localisation des emprises constructibles, les principes de verdissements et d'espaces naturels.

Cette orientation, si elle fixe des principes généraux n'a pas la vocation de « figer » les emplacements dessinés. Les voies ne sont pas cotées ni positionnées précisément. Des études plus poussées seront nécessaires pour dimensionner les infrastructures et les futures constructions et pour identifier les mesures à prendre en compte notamment dans le cadre du risque inondation.

2-1-1- A vocation d'habitat - Bellangeon

Le choix de la localisation

Une desserte existante mais à compléter et organiser

D'une part, la bonne desserte et les accès aisés depuis la rue de Bellangeon, d'autre part la proximité des équipements sur le territoire communal permettent d'identifier ce secteur avec un potentiel constructible non négligeable. Il constitue un support privilégié de l'urbanisation et se trouve être un des secteurs le mieux raccordé de la commune.

Toutefois, des liaisons piétonnes complémentaires devront être aménagées et raccordées au maillage de la commune.

Un recentrage de l'urbanisation

Le développement prioritaire de l'urbanisation trouve tout naturellement sa place dans le bourg de Saint-Sorlin en Valloire à proximité des équipements et du centre-bourg. Les volontés d'aménagement concernent le confortement de ce secteur urbain. Le recentrage de l'urbanisation permettant de bénéficier au mieux des réseaux existants. Conformément au PADD, l'instauration de cette zone d'urbanisation future s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du centre bourg, sans créer d'extension urbaine incohérente.

Au travers des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement, elle présente des objectifs de structuration de l'espace public et de mise en place d'un réseau interne de desserte intégrant les modes doux. Elle affiche également des objectifs de diversité des formes urbaines et de mixité sociale (25% de logements sociaux).

Une diversification de l'habitat

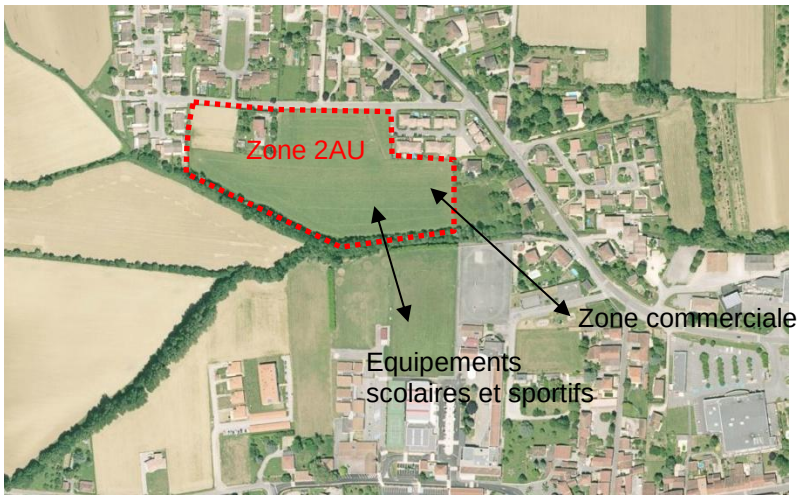
La zone d'urbanisation future encourage la mixité de l'habitat. Elle est destinée à accueillir des opérations de logements de type prioritairement groupé ou collectif. Elle peut intégrer des équipements ou des locaux d'activités d'artisanat et de services à partir du moment où ces activités ne produisent aucune nuisance

Ces constructions sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur concerné (qui montrent l'organisation et l'esprit du projet et qui sont présentées en pièce 3 du dossier de Plan Local d'Urbanisme) et à la condition que les équipements nécessaires à l'aménagement soient prévus dans le cadre de l'opération.

La carte des aléas :

La zone est classée en zone bleue dans la carte des aléas. Elle est donc soumise à une règlementation spécifique.

La proximité des équipements et des services existants et à venir



La proximité des équipements et services doit être affirmée par la mise en place de cheminements piétons.

Les réseaux
Cette zone est desservie par le réseau d'eau potable et sera raccordée à l'assainissement collectif.
Les travaux n'étant pas encore programmés sur la station d'épuration, la zone est dite fermée. Elle est soumise à modification ou révision avant d'être ouverte à l'urbanisation.

2-1-2- A vocation d'habitat - Turail

Le choix de la localisation

Un recentrage de l'urbanisation
Comme pour la zone du Bellangeon, le développement prioritaire de l'urbanisation trouve tout naturellement sa place dans le bourg de Saint-Sorlin en Valloire, à proximité des équipements et du centre-bourg. Les volontés d'aménagement concernent le confortement de ce secteur urbain, le recentrage de l'urbanisation permettant de bénéficier au mieux des équipements et des services. Conformément au PADD, l'instauration de cette zone d'urbanisation future s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du centre bourg, sans créer d'extension urbaine incohérente.

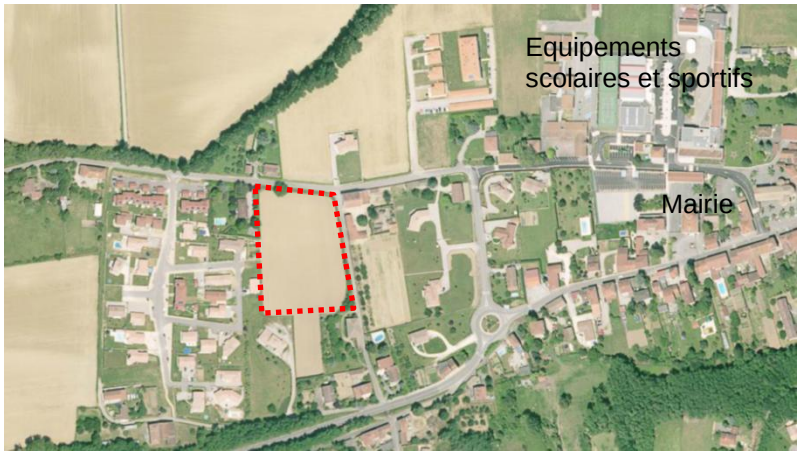
Au travers des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement, elle présente des objectifs de structuration de l'espace public, de mise en place d'un réseau interne de desserte intégrant les modes doux.

Une diversification de l'habitat
La zone d'urbanisation future encourage la mixité de l'habitat. Elle est destinée à accueillir des opérations de logements de type prioritairement groupé/individuel. Elle affiche également des objectifs de diversité des formes urbaines et de mixité sociale (20% de logements sociaux).

Ces constructions sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation relatives au secteur concerné (qui montrent l'organisation et l'esprit du projet et qui sont présentées en pièce 3 du dossier de Plan Local d'Urbanisme) et que les équipements nécessaires à l'aménagement soient prévus dans le cadre de l'opération.

Une desserte à compléter
Cette zone bénéficie d'une desserte suffisante via la Route de la Valloire et via le lotissement à l'Ouest.
Cette zone peut donc être raccordée au réseau existant.

La proximité des équipements et des services existants et à venir



L'accessibilité aux équipements et services est assurée par un réseau existant de voies. La Route de la Valloire notamment fait l'objet d'aménagement pour sécuriser les déplacements piétons.

Les réseaux
Cette zone est desservie par le réseau d'eau potable et sera raccordée à l'assainissement collectif.
Les travaux n'étant pas encore programmés sur la station d'épuration, la zone est dite fermée. Elle est soumise à modification ou révision avant d'être ouverte à l'urbanisation.

2-2 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du règlement

La délimitation des zones à urbaniser a découlé d'une déclinaison technique des choix opérés dans le cadre de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable. Les ouvertures à l'urbanisation procèdent de plusieurs critères :
- principe de proximité et de contiguïté des tissus urbains existants,
- principe de capacité des réseaux d'eau, d'assainissement, …
- principe de capacité des équipements publics et des services à la population.

L'offre d'extension urbaine permet des typologies bâties différenciées afin à la fois de répondre à une diversité de la demande et de relever le défi de l'attractivité résidentielle.

Il convient en effet de répondre à la demande de logements. En ouvrant ces secteurs à l'urbanisation la commune fait le pari que ces secteurs, en continuité du centre bourg et de ses équipements publics, feront l'objet d'une demande forte de la part des ménages, qui pourraient être tentés par un parcours résidentiel.
Le développement urbain est accompagné d'orientations d'aménagement et de programmation afin de privilégier des formes urbaines économes en foncier. Une attention particulière est portée sur le degré d'imperméabilisation des sols et sur l'articulation entre les zones urbanisées et les zones à urbaniser.

Zones à vocation d'habitat - 2AU

- Les occupations interdites ou admises sous conditions (article 1 et 2)
  La zone 2AU est une zone où la mixité fonctionnelle est permise même si la destination principale est l'habitat. Cependant, la mixité fonctionnelle a pour but d'ouvrir le futur quartier sur les autres quartiers existants, de diversifier les activités et de privilégier les déplacements de courtes distances entre les différentes activités humaines, conformément au PADD.

  Dès lors les articles 1 et 2 de la zone s'établissent en interdisant les occupations contraires à la définition de la zone :
  - Les constructions à destination de l'exploitation agricole, de l'hôtellerie, de l'industrie, d'entrepôt.

  ⇒ La mixité des fonctions doit se réaliser dans un contexte urbain où certains types d'activités générant des nuisances ou du trafic non adapté au gabarit des voies et peu propice à l'environnement habité ne sont pas acceptés.

  Afin d'atteindre des objectifs de mixité sociale, de 20% de logements sociaux minimum doivent être réalisés.

  Des règles complémentaires sont écrites pour prendre en compte les aléas naturels.

- Les conditions de desserte (article 3)
  Les règles de raccordement au réseau de voirie visent à donner les règles minimales de sécurité publique et de sécurité des dessertes sur les voiries. Dans le cadre du projet d'ensemble, le dimensionnement des voies et les conditions de raccordement devront être observés d'un point de vue global en fonction des typologies mises en œuvre. Il s'agit donc d'adapter la voie au projet.

- Les raccordements aux réseaux (article 4)
  Eau potable : le secteur sera correctement desservi, les constructions nécessitant une alimentation devront donc se raccorder.

  Assainissement eaux usées : la zone sera raccordée au réseau mais ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation avant les travaux de mise en conformité de la STEP.

  Assainissement eaux pluviales : elles font l'objet d'une gestion sur site afin de ne pas saturer le réseau.

  Electricité et téléphone : Afin de garantir à la fois la sécurité et l'aspect visuel, l'enfouissement des branchements aux réseaux est privilégié.

- Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)
  Il n'est pas exigé de superficie minimale des terrains constructibles. L'ensemble des constructions est raccordé et doit être raccordé au réseau public.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)

Les règles de cet article permettent de structurer les fronts bâtis par rapport à l'espace public et de s'adapter aux séquences bâties existantes en tenant compte, en même temps, des orientations d'aménagement et de programmation. De plus, la commune ne s'oppose pas à l'article R.151-21, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme

L''implantation est fonction du gabarit de la voie et de la hauteur de la construction afin d'adapter le retrait à la typologie qui sera mise en place.

⇒ Garantir une insertion adaptée à l'environnement bâti,
⇒ Créer un cadre urbain pertinent.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

L'implantation est gérée en fonction de la typologie de l'habitat pour prendre en compte son insertion dans un tissu urbain bâti. Comme la commune ne s'oppose pas à l'article R.151-21, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme, les règles gèrent uniquement les limites extérieures de la zone. Le règlement se regarde comme si les zones d'urbanisation future étaient composées d'une seule parcelle.

La volonté de densifier le centre bourg doit également prendre en compte une insertion cohérente dans le tissu urbain existant. Par conséquent, le règlement propose une règle s'adaptant au gabarit de la construction. Le recul demandé est ainsi plus important pour les constructions les plus hautes.

⇒ Intégration des futures typologies dans les formes urbaines actuelles,
⇒ Densification favorisée de cette zone.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)

Non règlementé. Ces distances seront gérées dans le cadre du projet d'ensemble.

- Emprise au sol des constructions (article 9)

Le risque inondation est pris en compte de par sa limitation au garage, abris de jardin, …

Le projet choisit également de limiter l'emprise au sol des constructions pour maintenir des emprises d'espaces verts gérant les eaux pluviales, participant à la biodiversité et composant le cadre de vie.

- Hauteur des constructions (article 10)

Les hauteurs ont été déterminées d'une part en fonction de l'existant et d'autre part, de la volonté de diversifier les typologies du territoire concerné.

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder 11,50 mètres.

⇒ Possibilité offerte de densification et de diversification du tissu de Saint Sorlin en Valloire,
⇒ Capacité à utiliser des points hauts déjà existants dans le tissu,
⇒ Inscription d'une forme urbaine assurant une insertion dans le bâti existant,

Les annexes sont limitées à 3,50 mètres. L'objectif est de conserver la véritable fonction d'annexes. De plus, il s'agit également de créer une implantation des constructions pertinente sur la parcelle mais aussi de préserver des emprises d'espaces verts permettant de gérer les eaux pluviales.

Ce règlement permet de répondre à l'objectif du PADD de diversifier les typologies bâties.

- Aspect extérieur des constructions (article 11)

Adaptation au sol :

Le règlement limite les mouvements de sol dans une logique de développement durable des constructions et d'adaptation de l'architecture au site.

⇒ Respect des caractéristiques d'implantations existantes à proximité afin de créer une continuité urbaine cohérente,
⇒ Prise en compte d'une topographie peu marquée.

Constructions bois :

Ces constructions participent à un développement plus respectueux de l'environnement ; ce qui n'exclut pas leur bonne intégration. C'est pourquoi leur aspect est réglementé pour éviter les styles étrangers aux typologies architecturales de Saint-Sorlin en Valloire.

⇒ Respect des caractéristiques architecturales existantes : sur l'aménagement des ouvertures, la qualité des extensions, les pentes ou couleur de toitures.
⇒ Préservation des formes bâties.
⇒ Insertion de qualité des nouvelles constructions.

Façades
La règlementation s'appuie sur des règles de base pour laisser la possibilité de mettre en œuvre des formes contemporaines, propices également à des typologies d'habitat variées.

⇒ Respect des caractéristiques architecturales existantes en termes de volumes et de façades,
⇒ Insertion de qualité des nouvelles constructions ou des réhabilitations, rénovations.
⇒ Permettre des formes architecturales utilisant des matériaux ou des techniques différents.

Toitures
Le règlement permet le maintien des toitures aux pentes et à la forme traditionnelle. Cependant, dans une logique de projet d'ensemble, il s'agit également de favoriser des typologies plus variées et des formes d'habitat mettant en œuvre des dispositifs liés aux énergies renouvelables ou des mesures en faveur des performances énergétiques et environnementales. C'est pourquoi d'autres formes de toit sont autorisées.

⇒ Favoriser la mise en œuvre d'une densité de qualité,
⇒ Prise en compte de mesures en faveur du développement durable,
⇒ Garantir une insertion des constructions.

Clôtures
La zone 2AU s'inscrit dans un contexte d'enjeux environnementaux. Par conséquent, les clôtures doivent être composées de haies végétales.

⇒ Favoriser la biodiversité au sein de la zone urbaine,
⇒ Gérer les eaux pluviales et leur écoulement,
⇒ Assurer une qualité urbaine.

Locaux techniques
L'objectif est l'insertion paysagère de ces éléments techniques, dans une recherche de qualité urbaine.

▪ Aires de stationnement (article 12)

Les normes proposées participent de l'ambition affichée dans le projet d'aménagement et de développement durable de limiter le recours au véhicule individuel pour les trajets quotidiens. Un équilibre est toutefois trouvé en permettant de disposer, dans la grande majorité des zones d'une place par logement au regard d'une desserte en transport en commun incomplète pour répondre à tous les besoins.

La voiture reste donc indispensable à Saint-Sorlin en Valloire pour les déplacements domicile-travail. Afin de gérer le stationnement, le règlement impose un nombre de places en fonction de la taille du logement.

- 1 place de stationnement jusqu'à un logement d'une surface de plancher de 80 m²,
- 2 places de stationnement à partir de logement d'une surface de plancher supérieure à 80 m².

La possibilité est laissée d'avoir une autre réflexion sur l'organisation du stationnement avec des aires communes.

Le stationnement des deux roues
Les nouveaux projets, afin de permettre une alternative à la voiture, doivent aussi offrir des équipements complémentaires pour les modes doux. Par conséquent, le règlement impose la mise en place de stationnement en faveur des modes doux.

Cas particuliers des équipements.
Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements, le nombre de places de stationnement à réaliser doit correspondre aux besoins de la construction en tenant compte de sa nature, du taux et du rythme de sa fréquentation, mais aussi de sa situation géographique et de sa proximité par rapport aux parkings publics existants.

Espaces libres et plantations (article 13)
Le paysage est à créer et doit se faire en pensant à la gestion des eaux pluviales, à la biodiversité et à la qualité du cadre de vie. Afin de favoriser ces objectifs conformes au PADD, il est donc demandé :

- la réalisation d'espaces verts collectifs et le maintien d'espaces en pleine terre à la parcelle.
- la réalisation de haies végétales mixtes pour composer le paysage urbain et favoriser la biodiversité.

Ces règles permettent de prendre en compte :

- le besoin d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle,
- le maintien d'un tissu vert, composante à part entière du paysage urbain.

COS (article 14) - Néant

Performances énergétiques et environnementales (article 15)

Il est précisé les objectifs de limitation de l'imperméabilisation des sols. Conformément au PADD, le PLU tend à garantir une logique de développement durable.

Il est également demandé un traitement qualitatif et paysager des ouvrages liés à la gestion des eaux pluviales afin de les intégrer correctement à l'espace urbain et d'en faire des outils de biodiversité.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Le règlement impose le raccordement aux réseaux existants à proximité.

3- LA ZONE AGRICOLE

3-1 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du zonage

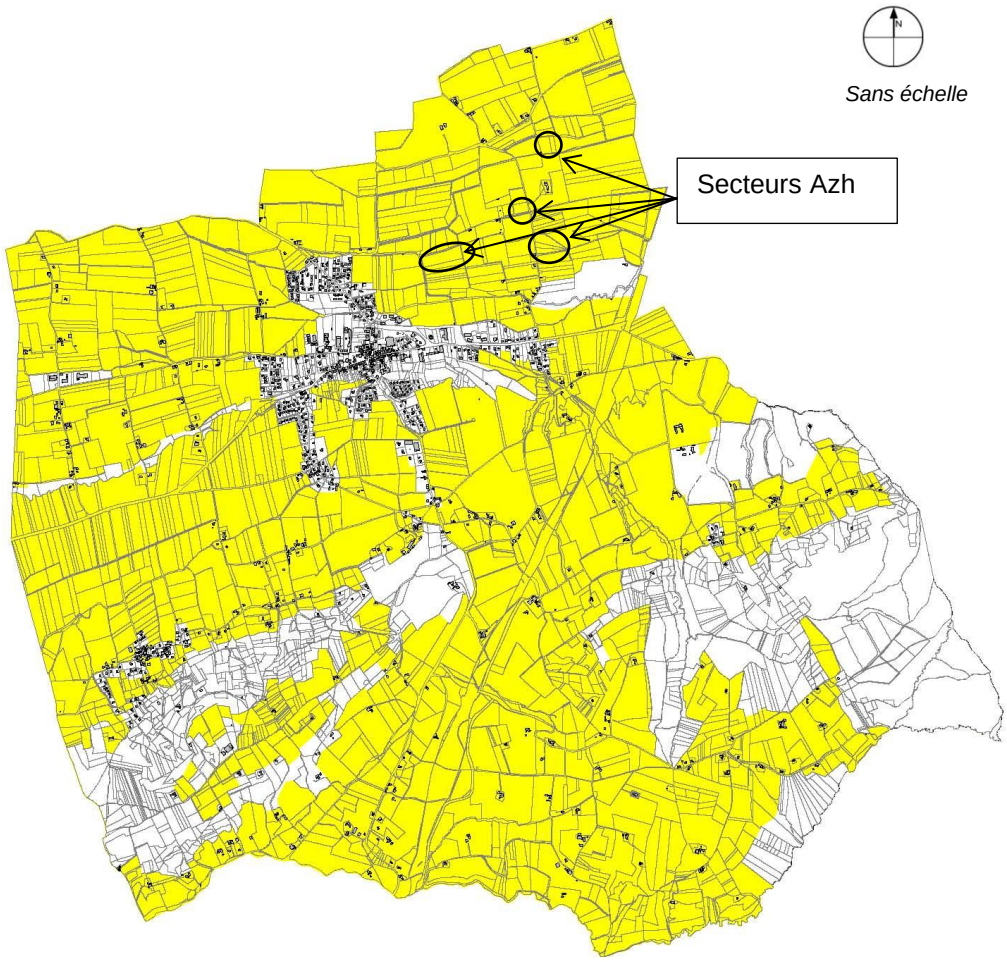
Conformément à l'article R.123-4 et R.123-7 (extrait) du Code de l'Urbanisme :
Sont classés en zone agricole (« A ») :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Elles se divisent en 2 zones ou secteurs :

- La zone **A** à vocation agricole et destinés uniquement à l'activité agricole
- **le secteur Azh :** identifiant des zones humides implantées dans l'espace agricole.

La zone agricole A



Zone A

Cette zone constitue un espace agricole fonctionnel, avec un mitage de l'habitat lié à la fin d'activité agricole voire à l'abandon des bâtiments agricoles. Le classement en zone agricole s'inscrit dans l'orientation du PADD de « préserver l'activité agricole » notamment de préserver l'unité du plateau et de la plaine agricole.

La délimitation a été réalisée en tenant compte de la réelle occupation des sols afin de classer en zone A les espaces ayant une vocation principale agricole. C'est pourquoi, la vallée de la Valloire, dont une partie était classée en ND au POS est reclassée en zone A au PLU.

Ponctuellement des ensembles boisés sont maintenus en zone A lorsqu'ils sont de petites tailles. Ils sont néanmoins protégés.

Secteurs Azh ;

Les enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic et inscrits comme objectif dans le PADD trouvent leur traduction au travers de l'identification des zones humides « zh » et des corridors biologiques (trame graphique).

La zone agricole est impactée par la carte des aléas qui limite notamment les possibilités d'implantation. Elle est également traversée par différentes canalisations souterraines de transport de matières dangereuses. La voie ferrée traverse également la zone agricole.

3-2 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du règlement

La nomenclature retenue permet une hiérarchisation des zones agricoles à la fois en fonction de leur intérêt agronomique, de leur vocation écologique et de leurs usages. Elle permet d'identifier les secteurs à préserver en raison de leur fort intérêt écologique comme les zones humides et les corridors biologiques.

- Occupations interdites et occupations admises sous conditions (article 1 et 2)
  Dans le plan local d'urbanisme, la zone A vise à favoriser le maintien et le renforcement de l'activité agricole.
  Par conséquent, à l'exception des activités admises sous conditions décrites dans le règlement, toutes les autres activités sont interdites, y compris les parcs photovoltaïques afin de préserver le foncier :

- En zone A : Les constructions et installations sont autorisées à condition d'être liées et nécessaires à l'activité agricole et d'être nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.
  ⇒ Préservation des terres agricoles
  ⇒ Permettre et favoriser le maintien uniquement des exploitants agricoles.
- En Azh, l'objectif est de préserver les qualités environnementales ; par conséquent toutes les constructions sont interdites, à l'exception d'installations, de travaux nécessaires à la préservation du milieu.
- Le changement de destination, des constructions identifiées est possible à condition de s'inscrire dans le volume existant.
  ⇒ Il s'agit de permettre le maintien des volumes existants sans créer de nouvelle consommation d'espaces.
- Les extensions et les annexes sont autorisées sous condition de densité, de hauteur, … ;
  ⇒ Il s'agit de prendre en compte des constructions existantes mais dans le respect des activités agricoles et du paysage.

- Conditions de desserte (article 3)
  Les règles de raccordement au réseau de voirie sont souples et visent à donner les règles minimales de sécurité publique et de sécurité des dessertes sur les voiries, qu'elles soient principales ou secondaires.

- Les raccordements aux réseaux (article 4)
  Eau potable : le raccordement est obligatoire uniquement si la construction le nécessite. Cependant, pour permettre l'installation d'exploitations agricoles, parfois éloignées de tous réseaux, le règlement autorise la mise en place d'installations propres. Cette autorisation entre dans la volonté de préserver l'activité agricole.

  Assainissement : en fonction de la localisation à proximité ou non du réseau collectif, la construction doit soit se raccorder soit mettre en place un dispositif autonome. La gestion de l'assainissement évite les rejets non maîtrisés dans le milieu naturel.

  Eaux pluviales : les eaux pluviales doivent faire l'objet d'équipements propres et d'une gestion à la parcelle.

- Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)
  Il n'est pas exigé de superficie minimale des terrains constructibles.
  La surface devra être adaptée à la filière d'assainissement choisie.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)
  Les règles d'implantation sont fixées en fonction du type de voies et de la destination de la zone.

  Pour prendre en compte les circulations plus importantes le long des RD, un recul de 18 mètres minimum de l'axe est demandé.
  Le long des autres voies, supportant un trafic moindre, la distance est ramenée à 10 mètres minimum.

  Les constructions identifiées au titre du patrimoine et de l'article L.151-19 du CU font l'objet d'une implantation adaptée pour préserver leur caractéristique.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)
  Les constructions peuvent être implantées sur limite séparative. En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction doit être implantée selon la règle L=H/2, 3 m mini : ces implantations permettent une adaptation selon le besoin de fonctionnalité de l'activité agricole.

  Les constructions identifiées au titre du patrimoine et de l'article L.151-19 du CU font l'objet d'une implantation adaptée pour préserver leur caractéristique.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)
  Cet article n'est pas règlementé. Cette règle ne se justifie pas de par la destination et/ou les propres contraintes techniques des exploitations.

- Emprise au sol des constructions (article 9)
  Hors activité agricole, la surface maximale d'extension des constructions isolées est de 33% des habitations existantes Il s'agit de maitriser les possibilités d'extension afin de maitriser la création de logements sur ce secteur qui pourrait être contraignante pour l'activité agricole. Il en est de même pour la réalisation des annexes limitées à 20m² qui ne doivent pas compromettre l'activité environnante.
  Le risque inondation apporte des limitations complémentaires.

- Hauteur des constructions (article 10)
  La hauteur des constructions agricoles ne peut excéder 10 mètres mesurés au faîtage. Cette hauteur s'inscrit dans l'existant. Néanmoins, pour les silos et superstructures, elle n'est pas règlementée afin de répondre aux contraintes techniques.
  Les extensions et les annexes étant permises, le règlement s'assure de leur bonne intégration en limitant leur hauteur.

- Aspect extérieur des constructions (article 11) pour la zone agricole
  Adaptation au sol :
  Le règlement limite les mouvements de sol dans une logique de développement durable des constructions et d'adaptation de l'architecture au site.
  - ⇒ Respect des caractéristiques d'implantation existantes,
  - ⇒ Insertion des constructions dans le paysage.

  Volumes, façades
  La règlementation s'appuie sur des caractéristiques existantes et les contraintes propres à l'activité pour proposer un règlement adapté qui répond à l'usage de la zone tout en favorisant l'insertion des bâtiments.
  - ⇒ Respect des caractéristiques architecturales existantes en termes de volumes et de façades,
  - ⇒ Permettre des formes architecturales utilisant des matériaux ou des techniques différents,
  - ⇒ Favoriser l'insertion paysagère.

  Toitures
  La forme des toitures a été déterminée dans l'objectif de préserver la qualité de la plaine et du plateau qui elle-même s'inscrit dans le grand paysage. Le règlement impose donc une unité d'aspect.

  Clôtures
  La zone A s'inscrit dans un paysage ouvert avec très peu de clôtures. La règle est la perméabilité notamment pour prendre en compte les corridors, le déplacement de la faune et la carte des aléas.
  Néanmoins, pour prendre en compte des exploitations existantes notamment à proximité d'espacé bâti, la réalisation de murets est autorisée.

- Aires de stationnement (article 12)

  Au regard du contexte des constructions dans l'espace agricole et de l'interdiction de réaliser de nouvelles constructions à destination de logements, aucune norme n'est affichée.

- Espaces libres et plantations (article 13)
  Le paysage existe au travers des bois, des haies, … et le règlement doit conforter cette qualité paysagère. C'est pourquoi est demandé :
  - ⇒ la réalisation de haies végétales mixtes pour composer le paysage urbain et favoriser la biodiversité,
  - ⇒ le maintien des plantations existantes,
  - ⇒ un recul des éléments boisés de 5 mètres correspondant à un houppier de grands arbres.

A ces règles s'ajoute la protection d'éléments de paysage (article L.151-19) pour préserver les caractéristiques des unités paysagères.

COS (article 14) - Néant

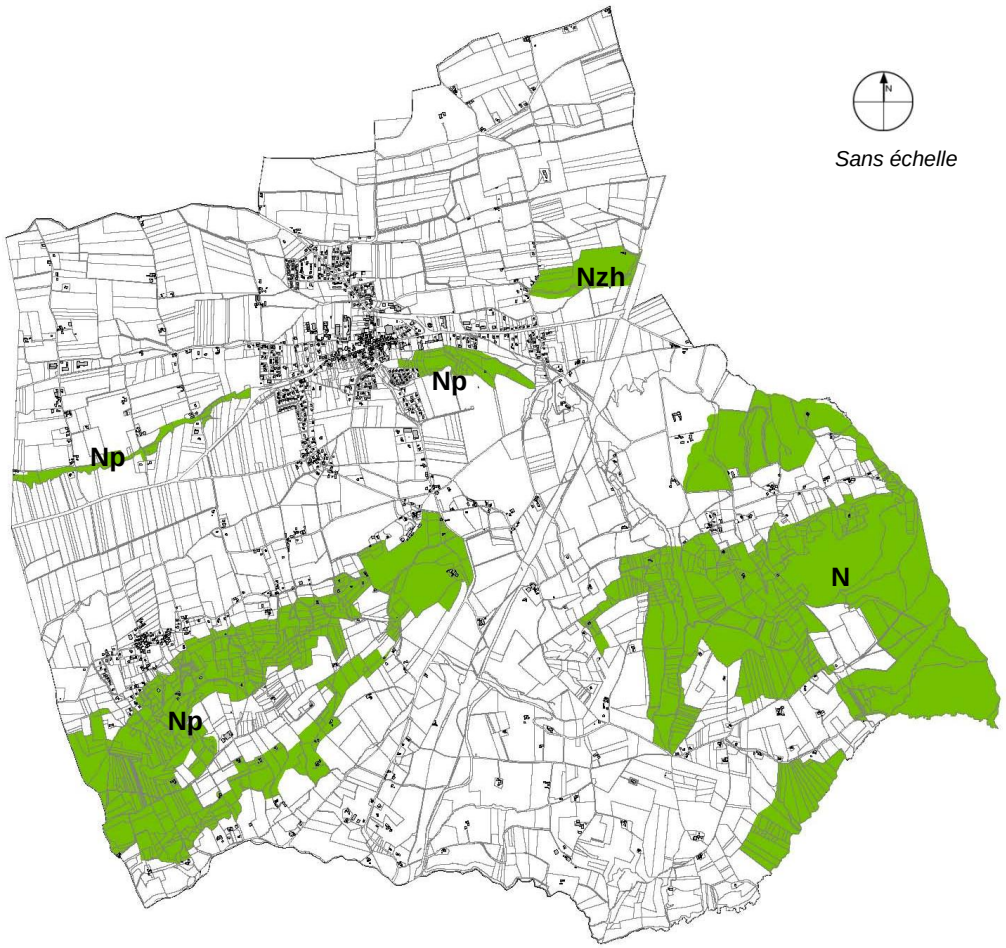
Performances énergétiques et environnementales (article 15)
Infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)
Ces articles ne sont pas règlementés

4- LA ZONE NATURELLE

4-1 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du zonage

Conformément à l'article R.123-4 et R.123-8 (Extrait) du Code de l'Urbanisme, sont classés :
-En zone naturelle et forestière (« N ») : les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit :
a) de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
b) de l'existence d'une exploitation forestière,
c) de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.



La zone N comprend 5 zones ou secteurs :

- **La zone N,** identifiant des espaces naturels sous forme de grand boisement ; cette zone est notamment couverte par la ZNIEFF de type 2 Chambarans.
- Le **secteur Nzh**, identifiant des zones humides,
- Le **secteur Np**, de qualité paysagère à préserver,
- Les **secteurs Nj**, de jardins aux Epines Bénites,
- Le **secteur Nc**, pour le camping.

La zone N

Elle se localise sur des secteurs où les enjeux paysagers et environnementaux sont pris en compte par une ZNIEFF.
La zone N a été délimitée au regard de la réelle occupation des sols entre boisements / activités et agriculture. Par conséquent, elle englobe quasi exclusivement des parcelles boisées et protégées.

Le secteur Np

Le secteur Np identifie des sites où le paysage jour un rôle fort :

- Sur le coteau en arrière-plan du bourg : localisé sur un espace marqué par la topographie, le secteur Np et ses boisements :
  - jouent un rôle d'arrière-plan paysager : ils participent à la qualité des sites et des paysages.
  - présentent un intérêt écologique : ils composent des espaces de protection, de repos et de déplacements pour la faune. Ils participent à la biodiversité sur la commune.
    Ils garantissent également le maintien des terres en place vu la topographie.

  Au regard de leur intérêt sur la commune, ils bénéficient également d'une protection au titre des espaces boisés classées. Conformément au PADD, l'intégrité de ce boisement est préservée par une urbanisation stoppée sur le versant.

- Sur le Mont des Epars : ce secteur Np forme un continuum forestier à préserver. Il a donc une double vocation :
  - Il joue un rôle d'arrière-plan paysager aux Epars : il participe à la qualité des sites et des paysages.
  - Il présente un intérêt écologique : il compose des espaces de protection, de repos et de déplacements pour la faune. Ceux-ci se prolongent sur Anneyron. Ils participent à la biodiversité sur la commune.
    Ils garantissent également le maintien des terres en place sur un espace légèrement en pente.

  Ce secteur Np est ponctué de boisements. Les espaces non bâtis ouvrent des clairières agricoles qui jouent un rôle écologique complémentaire.

  Sa délimitation tient compte des limites de l'urbanisation et des boisements existants pour former une épaisseur pertinente.

Le secteur Nzh

Ce secteur correspond à des sites de zone humide. Leur classement correspond à la volonté de prendre en compte les enjeux environnementaux.
Leur identification relève :

- d'une préservation de la biodiversité,
- d'une prise en compte de leur rôle dans la gestion et rétention des eaux pluviales.

Selon l'article R.123-8, le classement relève de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue historique et écologique.
Ce secteur renferme une richesse faunistique et floristique qui constitue une entité spécifique sur la commune. Il fait aussi partie de la trame verte et bleue.

Le secteur Nc

Ce secteur prend en compte l'existence d'un camping.

4-2 La mise en œuvre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable et la justification du règlement

La nomenclature retenue permet une hiérarchisation des zones naturelles en fonction de leur vocation écologique et en fonction de leurs usages. Elle permet d'identifier d'une part des secteurs à préserver en raison de leur fort intérêt écologique ou paysager et d'autre de secteurs liés à l'activité humaine.

La zone agricole est impactée par la carte des aléas. Elle est également traversée par différentes canalisations souterraines de transport de matières dangereuses.

- Occupations interdites et occupations admises sous conditions (article 1 et 2)

Dans le plan local d'urbanisme, la zone N vise à protéger les espaces naturels. Elle prend également en compte des vocations différentes en son sein.
Par conséquent, à l'exception des activités admises sous conditions et décrites ci-dessous, toutes les autres activités sont interdites :

Occupations interdites et occupations admises sous conditions (article 1 et 2)

- **En N,** sont interdites toutes les constructions. Des travaux et aménagements sont autorisés sous conditions. Ponctuellement et s'il n'y a pas de remise en cause du caractère naturelle, le changement de destination est autorisé.
  Les extensions et les annexes sont autorisées sous condition de densité, de hauteur, … .

⇒ le projet de PLU se veut impacter le moins possible la zone N et limiter les interventions. En lien avec le PADD, la commune poursuit la préservation de ces espaces naturels.
⇒ l'existant est pris en compte mais en limitant les interventions possibles. Il s'agit aussi de maitriser le développement des constructions isolées, contraire au principe d'une urbanisation maitrisée. Ceci permet aussi de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser le maintien du caractère naturel.

- **En Nzh,** sont admis :
  - les ouvrages et installations nécessaires à la protection des milieux et des espèces, à la bonne gestion de la zone humide et des travaux d'entretien. Sont également admis les affouillements et les exhaussements de sol sous conditions.

⇒ le projet de PLU se veut impacter le moins possible les secteurs qui s'inscrivent comme des espaces remarquables à préserver. Il s'agit donc de limiter les interventions.
⇒ Les possibilités d'aménagement correspondent aux besoins du secteur et à la volonté de préservation et de mise en valeur.

- **En Np,** sont admis :
  - les installations et aménagements nécessaires à la protection et la mise en valeur du paysage, les travaux d'accompagnement des voiries existantes (fossés, …), les affouillements et exhaussements sous condition.

⇒ le projet de PLU se veut impacter le moins possible le secteur Np qui s'inscrit comme à préserver. Il s'agit donc de limiter les interventions. En lien avec le PADD, la commune poursuit la préservation de ces espaces naturels.
⇒ Les possibilités d'aménagement correspondent aux stricts besoins du secteur afin d'assurer sa pérennité.

- **En Nj** sont admis uniquement les constructions de type abris de jardins, eux-mêmes règlementés par la carte des aléas.

⇒ les possibilités d'aménagement doivent être ciblées et correspondre à la vocation désirée de la zone.

- **En Nc,** sont admis uniquement les installations liées et nécessaires au fonctionnement du camping.

⇒ les possibilités d'aménagement doivent être ciblées et correspondre à la vocation désirée de la zone pour préserver son fonctionnement et ses possibilités d'aménagement.

- Les raccordements aux réseaux (article 3 et 4)

Les règles de raccordement au réseau de voirie sont souples et visent à donner les règles minimales de sécurité publique et de sécurité des dessertes sur les voiries, qu'elles soient principales ou secondaires.

Afin de garantir à la fois la sécurité et l'aspect visuel, l'enterrement des branchements aux réseaux est privilégié.
Toutefois, ces secteurs étant parfois éloignés des réseaux, il peut être nécessaire de mettre en place une alimentation propre pour l'eau potable, ou un système d'assainissement individuel, en fonction des secteurs.
Par contre, pour les eaux pluviales, la gestion doit se faire à la parcelle.

Ces règles permettent de gérer les rejets et donc de protéger les milieux naturels.

- Superficie minimale des terrains constructibles (article 5)
Il n'est pas exigé de superficie minimale des terrains constructibles. Cette dernière dépendra de la filière d'assainissement choisie.

- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 6)
Les implantations présentent des caractéristiques très différentes. Au regard de l'existant, de la prise en compte de l'environnement, de la circulation, du gabarit des voies, le recul est soit de 10 m min depuis l'axe soit à l'alignement.
  ⇒ Il s'agit d'adapter l'implantation pour une bonne intégration paysagère.

La règle est adaptée d'une part aux constructions patrimoniales et d'autre part aux extensions possibles des constructions isolées pour préserver une cohérence des constructions.

Les enjeux environnementaux sont également pris en compte conformément au PADD, en interdisant des implantations à proximité des cours d'eau.

- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (article 7)

En zone N où peu de constructions sont autorisées, l'implantation est permise sur limite ou en retrait L=H/2, 3 m mini. L'objectif est de favoriser l'intégration paysagère des constructions.

La règle est adaptée d'une part aux constructions patrimoniales et d'autre part aux extensions possibles des constructions isolées pour préserver une cohérence des constructions.

Les enjeux environnementaux sont également pris en compte conformément au PADD, en interdisant des implantations à proximité des cours d'eau.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8)
Non règlementé au regard du contexte bâti

- Emprise au sol des constructions (article 9)
Seul le secteur Nj est règlementé avec la prise en compte des aléas : l'emprise est limitée à 20m².
Hors activité agricole, la surface maximale d'extension des constructions isolées est de 33% des habitations existantes. Il s'agit de maitriser les possibilités d'extension afin de maitriser la création de logements sur ce secteur qui pourrait être contraignante pour l'activité agricole. Il en est de même pour la réalisation des annexes limitées à 20m² qui ne doivent pas compromettre l'activité environnante.
Le risque inondation apporte des limitations complémentaires.

- Hauteur des constructions (article 10)
En secteur Nc et Nj aux vocations ciblées, la hauteur est limitée à 3,50 mètres.
  ⇒ Respect des vocations des zones.

En zone N, Les extensions et les annexes étant permises, le règlement s'assure de leur bonne intégration en limitant leur hauteur.

- Aspect extérieur des constructions (article 11)

Façades, toitures
La règlementation propose un règlement qui répond à l'usage de la zone tout en favorisant l'insertion des bâtiments.
  ⇒ Respecter les caractéristiques architecturales existantes en termes de volumes et de façades,
  ⇒ Permettre des formes architecturales utilisant des matériaux ou des techniques différents,
  ⇒ Favoriser l'insertion paysagère.

Clôtures

La zone N et ses secteurs présentent deux grands aspects : d'une par un paysage non clôturé autour des boisements, des zones humides et d'autre part, des sites clôturés avec la présence des activités humaines.

C'est pourquoi, le règlement permet à la fois des haies végétales et des murets.

Les murs pleins sont interdits sauf préexistences.

Aires de stationnement (article 12)

Le stationnement fait l'objet de règles générales adaptées à l'usage de la zone.

Espaces libres et plantations (article 13)

La qualité paysagère existante est préservée par la gestion des plantations existantes et la mise en place d'une biodiversité au travers des haies végétales.

Pour protéger le cadre naturel conformément au PADD, un recul de 5 mètres des limites des espaces boisés classés est demandé. Ce recul, en lien avec la hauteur limitée, permet de dégager un espace suffisant réduisant les nuisances vis-à-vis des boisements et de la faune. Il correspond également à une taille adulte d'un houppier.

Une règle spécifique est mise en place pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit d'assurer à la fois leur préservation et leur possibilité d'évolution au regard de la nécessité d'entretien des espaces et de travaux de voirie.

COS (article 14) - Néant

Performances énergétiques et environnementales (article 15)

Infrastructures et réseaux de communications électroniques (article 16)

Non règlementé. Le raccordement se réalisera en fonction des possibilités au cas par cas.

CHAPITRE 5 -
TRADUCTION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE DU PADD

ORIENTATION	TRADUCTION GRAPHIQUE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Maîtriser la croissance démographique		
Recentrer le développement sur le bourg et contenir l'étalement urbain	Centre bourg : Zones UA, UB et 2AU	► Zones prioritaires pour le développement urbain où sont encouragées la mixité de l'habitat et la diversité des formes urbaines. ► Identification de zones d'urbanisation future dans l'enveloppe urbaine du bourg sans création d'extension urbaine, et prenant également en compte la qualité des entrées de ville. De plus, les articles 6, 7, 9 et 10 du règlement permettent la mise en œuvre de typologies d'habitat variées en faveur d'une densité, retranscrite également dans les OAP. ► Maitriser la densité des zones d'habitat éloignés de la centralité et ne bénéficiant pas d'aménagement.
	Epars : Zones UA, UAn, UBa, UBan	► Ce secteur ne fait pas partie d'une urbanisation prioritaire au regard du potentiel présent dans le bourg qui suffit à répondre aux objectifs du SCOT, avec les dents creuses. Ce classement permet également de prendre en compte la préservation de l'activité agricole et les enjeux environnementaux et paysagers.
	Hameaux : Secteurs UC, UCn	► Zones limitées aux enveloppes bâties existantes, ► Ces sites ne font pas partie d'une urbanisation prioritaire au regard du potentiel présent dans le bourg, des enjeux paysagers, environnementaux et agricoles.
Limiter la consommation d'espace et diversifier les formes urbaines	Zones urbaines	► Maintien de la forme urbaine existante sans extension sur les espaces agricoles et naturels, avec prise en compte des dents creuses.
Modérer la consommation de l'espace	Zones d'urbanisation future	► Identification de zones d'urbanisation future dans l'enveloppe urbaine du bourg sans création d'extension urbaine, et prenant également en compte la qualité des entrées de ville. De plus, les articles 6, 7, 9 et 10 du règlement permettent la mise en œuvre de typologies d'habitat variées en faveur d'une densité, retranscrite également dans les OAP.

ORIENTATION	TRADUCTION GRAPHIQUE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Maîtriser la croissance démographique - suite		
Diversifier l'offre de logements	Zones urbaines et d'urbanisation future + Orientations d'aménagement et de programmation + Application des articles L.151-15	► Le règlement favorise : - la mise en œuvre de formes d'habitat diversifiées en permettant des implantations diverses de l'habitat (art. 6 et 7), - la densité dans le respect des OAP. ► Art. 10 : la règlementation permet des hauteurs offrant des possibilités de densification adaptées au contexte bâti existant. ► Au lieu de fixer des densités, le PLU s'attache à définir des gabarits résultant de l'implantation et de la hauteur : article 6 pour l'implantation par rapport aux voies, article 7 pour l'implantation par rapport aux limites séparatives, article 9 pour l'emprise au sol, article 10 pour la hauteur et article 13 pour les espaces libres. ► Les zones AU habitat sont soumises à des projets d'ensemble permettant d'organiser les densités en fonction du contexte et des objectifs SCOT. ► Les OAP préconisent une part réduite de maisons individuelles en faveur des formes intermédiaires ou collectives. ► Le règlement ne s'oppose pas à l'application de l'article R.151-21, alinéa 3 du Code de l'Urbanisme pour les zones d'urbanisation future. ► Le règlement favorise la réalisation de logements sociaux aux travers de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme en imposant un pourcentage de logements sociaux au sein des opérations de plus de 8 logements.
Encourager le développement de l'habitat dit durable	Zones N, A Zones urbaines	► Article 11 : le règlement permet la mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables ou aux performances énergétiques. Il limite les déblais-remblais afin d'imposer que la construction s'adapte aux terrains et non l'inverse. ► Article 12 : obligation de stationnement deux roues. ► Article 13 : les haies mono-végétales sont interdites pour favoriser la biodiversité au sein des espaces bâtis.
Un développement équilibré entre augmentation de la population et offre de services	Zones UE, UI	► Organiser un développement équilibré entre accueil de population, zone d'activités, secteur d'équipements = répondre aux besoins de services aussi bien que d'équipements. La zone UE permet d'accueillir de nouveaux équipements. ► En lien avec la croissance démographique prévue dans le SCOT, la capacité des équipements publics scolaires, sportifs et de loisirs est prise en compte sur le long terme pour de bonnes conditions d'accueil. ► Le règlement permet une mixité des fonctions au sein des zones urbaines existantes et projetées. ► Le règlement affirme le rôle des équipements existants en permettant leur développement et extension au travers des règles adaptées. ► Le règlement est adapté à chaque zone afin de conserver et conforter sa vocation notamment

ORIENTATION	TRADUCTION GRAPHIQUE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Affirmer la structure du bourg		
Affirmer la centralité de la commune	Zone UA et UB	► Le règlement assure la mixité des fonctions.
Conforter les 3 pôles	Zone UA, UE, UI + Périmètre de projet L.151-41	► Le zonage délimite des secteurs aux vocations affirmées à conserver. ► Un périmètre d'attente de projet a été délimité autour de la maison de retraite pour redéfinir la vocation du site et conforté le rôle lié à la santé mais aussi l'aménagement global du secteur.
Redéfinir les déplacements		
Poursuivre les aménagements en faveur des modes doux	Zones urbaines et 2AU + OAP	► Obligation de cheminement dans le cadre des opérations d'ensemble. ► Art. 12 : obligation de stationnement deux roues. ► Des projets sont déjà en cours route de la Valloire.
Tranquilliser la traversée du bourg	Zones urbaines + OAP	► La commune a lancé une étude sur sa traversée du bourg : Poursuite des aménagements en cours.
Promouvoir une économie diversifiée		
Poursuivre le développement et l'aménagement des ZA	Zone UI et secteurs Zone A	► Le zonage spécifique permet la mise en œuvre d'un règlement adapté à chaque site.
Dynamiser le tissu commercial	Zone UI Zones UA et UB	► Le zonage affirme la polarité commerciale et artisanale de la commune. ► La mixité des fonctions permet l'implantation des commerces en zone urbaine
Préserver l'activité agricole		
Préserver l'unité du plateau et de la plaine agricole	Zone A	► Classement en zone A ► Maintien des limites urbaines existantes, fin du développement urbain
Favoriser la préservation et le renforcement de l'économie agricole	Zone A	► Le plan de zonage délimite une zone agricole : • En préservant les terres dans la plaine, sur le plateau, qui forment également des continuités agricoles avec les communes limitrophes. • En limitant l'extension urbaine : maintien de la forme urbaine du bourg. • En classant les bâtiments agricoles en zone A sauf exception.

ORIENTATION	TRADUCTION GRAPHIQUE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Préserver l'activité agricole - suite		
Favoriser la préservation et le renforcement de l'économie agricole - suite	Zone A	► Les constructions existantes non liées à l'activité agricole sont maintenues en zone A avec des possibilités de construire limitées (extension, annexes). ► Les changements de destination des constructions non agricoles sont limités. La préservation de l'activité agricole est un de critères de choix du changement de destination.
Favoriser la préservation et le renforcement de l'économique agricole	Zone A	► Le plan de zonage délimite une zone agricole au regard de la réelle occupation des sols, incluant les bâtiments agricoles. ► L'article 2 permet une diversification des activités agricoles.
Préserver et pérenniser les espaces agricoles du plateau de Mantaille	Zone A	► Le plan de zonage délimite une zone agricole au regard de la réelle occupation des sols, incluant les bâtiments agricoles.
Maintenir et organiser l'activité agricole autour des Epars	Zones UA, UB et A	► Classement en zone agricole pour une protection de l'occupation du sol : ces espaces assurent à la fois un arrière-plan paysager et jouent également un rôle dans les continuums biologiques. ► Maîtrise du développement urbain à la forme urbaine principale : ne pas enclaver les terres.
Un environnement de qualité à protéger et préserver		
Préserver les espaces naturels remarquables	Zone N, Np, Nzh	► Classement en secteurs de zone N avec prise en compte des enjeux urbains et environnementaux : • Identification de corridors biologiques par une trame spécifique au zonage, • Identification d'espaces paysagers de qualité (Np) • Prise en compte des zones humides.
Préserver le paysage boisé	Zone N ou A + EBC ou article L.151-19 du CU	► Classement en zone naturelle ou agricole superposé aux EBC pour une protection de l'occupation du sol : ces boisements assurent à la fois un rôle paysager et jouent également un rôle dans le maintien des terres en place. ► Préservation des grands ensembles boisés de la commune et ceux plus ponctuels dans la plaine ► Limitation du développement urbain aux constructions existantes.
Valoriser le paysage de la plaine agricole de la Valloire	Zone N ou A + EBC ou article L.151-19 du CU	► Classement principal en zone agricole superposée aux EBC pour une protection de l'occupation du sol.

ORIENTATION	TRADUCTION GRAPHIQUE	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
Un environnement de qualité à protéger et préserver- *suite*		
Valoriser les espaces de plateau	Zone N ou A + EBC ou article L.151-19 du CU	► Identifier et protéger les éléments de paysage caractéristiques de cette entité, qu'il soit paysagé ou bâti.
Préserver les vues sur le paysage	Zone N, Np ou A + zone urbaine	► Fin du développement de l'habitat au sein de la zone agricole ► Maintien des trames vertes structurante (Np)
Promouvoir une qualité environnementale et paysagère du développement	Zones N, A Zones urbaines	► Constitution de trame verte et appui à la trame bleue au travers des orientations d'aménagement et de programmation ► Maintien des zones humides, ► Article 11 : règlementation des mouvements de terrain, ► Article 11 : le règlement permet la mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables ou aux performances énergétiques. Il limite les déblais-remblais afin d'imposer que la construction s'adapte aux terrains et non l'inverse. ► Article 12 : obligation de stationnement deux roues. ► Article 13 : les haies mono-végétales sont interdites pour favoriser la biodiversité au sein des espaces bâtis. ► Les risques sont intégrés au règlement et au zonage

CHAPITRE 6 -
JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES DISPOSITIONS PARTICULIERES ET LES SERVITUDES

1- LES EMPLACEMENTS RESERVES

Le Plan Local d'Urbanisme identifie 1 emplacement réservé pour la réalisation de la déviation du centre bourg dont le bénéficiaire est le département.
Cet emplacement réservé s'inscrit fortement dans la volonté d'organiser le territoire, d'anticiper les besoins à l'échelle de la commune et de l'intercommunalité.

2- Périmètre de mixité, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements (L.151-15 du CU) :

La promotion de la mixité sociale est une orientation forte du PADD. La hausse du nombre de logements sociaux passe par la réalisation de programmes mixtes dans les opérations nouvelles et dans les programmes de taille suffisante.

Pour cela, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, dans les secteurs identifiés dans le document règlementaire graphique du PLU :

- les programmes d'au moins 8 logements doivent contenir un pourcentage minimum de 20 % affecté à des logements sociaux, en zone UA et UB.
- 20% de logements sociaux dans les zones 2AU à l'échelle de chaque zone.

Cette disposition du PLU s'inscrit dans un lien de compatibilité étroit avec les dispositions promues par le SCOT.

3. périmètres d'attente d'un projet d'aménagement (L.151-41)

En application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, dans les zones urbaines, le PLU a institué un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement sur le secteur à l'est de la maison de retraite. :

Ce secteur fait l'objet d'une trame particulière sur le document graphique qui définit l'espace concerné à l'intérieur du périmètre. Il constitue un site à enjeux pour l'organisation du territoire de Saint-Sorlin en Valloire. Ils offrent en effet es potentialités d''aménagement, de construction principalement orientée dans le domaine médicale, de la santé, de logements adaptés, ….

A l'intérieur de ce périmètre, un projet d'aménagement global est nécessaire pour optimiser ces potentialités. En l'attente de l'approbation de ce projet par la commune, la limitation de construire est justifiée par la nécessité de ne pas compromettre ou de ne pas rendre plus onéreuse la réalisation dudit projet. Cette interdiction est limitée à une période de cinq ans à compter de l'approbation du PLU

Le secteur concerné est à proximité immédiate de la maison de retraite. Sa superficie et sa localisation également à proximité immédiate du cœur de village en font un secteur stratégique de mutation. Sa vocation principale est orientée vers des équipements liés à la maison de santé, à des logements adaptés, des logements en faveur des personnes âgées. Il pourra cependant accueillir des logements « plus classique » pour assurer une mixité sociale et intergénérationnelle.

Les questions de l'accessibilité, de l'organisation des déplacements et les hypothèses de projet nécessite une réflexion plus approfondie traduite par un périmètre d'attente.

3- Les zones indicées « n » qui ne relèvent pas de l'assainissement collectif

Dans les zones U le principe général en matière de gestion des eaux usées est que toute construction devra être raccordée au réseau public d'assainissement, à l'exception des secteurs non desservis par le réseau de collecte des eaux usées identifiés « n » aux documents graphiques. Dans ces zones, ou ces parcelles, les constructions seront équipées d'une installation d'assainissement non collectif. Les constructions édifiées dans ces sous-secteurs répondent à la réglementation relative à l'assainissement non collectif notamment pour le dimensionnement du dispositif retenu. Pour la destination logement, le dimensionnement est conditionné par le besoin d'espace nécessaire au bon fonctionnement d'un dispositif d'assainissement non collectif.

4- Les espaces verts protégés

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme permet au PLU d'identifier et de localiser des éléments de paysage, des sites ou secteurs à protéger, pour leurs qualités esthétiques ou écologiques, et de définir les prescriptions règlementaires qui en assureront la préservation ou la mise en valeur.

En complément aux espaces boisés relevant d'un classement en EBC, le PLU identifie sur les documents graphiques, les espaces verts protégés qui méritent d'être préservés et mis en valeur. Cette protection s'exerce sur des espaces végétalisés en pleine terre qui peuvent être modifiés à condition que la conservation et la protection ne soient pas compromises ou que la modification s'accompagne et justifie d'un maintien ou d'une reconstitution de l'élément paysager. Globalement cette disposition aura pour effet de ne pas compromettre radicalement les projets d'urbanisation ou d'aménagement, de permettre des compositions d'espaces qui ne soient pas verrouillés par des boisements spontanés intéressants par leur unité plus que par la qualité des essences qui la composent, et de conditionner les interventions à une gestion et une mise en valeur de l'espace vert qui devient ainsi un élément à part entière du plan de composition. Les surfaces mentionnées au document graphique sont indicatives, et seule la valeur effective de la végétation présente sur le terrain au moment de l'instruction sera prise en compte.

Dans les quartiers ou à proximité immédiate, ils intéressent les espaces végétalisés aménageables ou remodelables avec les projets urbains. Dans les zones à vocation naturelle ou agricole, ils recouvrent les espaces boisés, à conserver ou à remodeler selon la destination de la zone et les enjeux écologiques.
Quel que soit le type d'espace protégé, l'objectif poursuivi consiste à préserver des éléments verts qui contribuent à la constitution du paysage urbain, au maintien des continuités écologiques ou de la biodiversité.

5- Les zones indicées « zh » pour une prise en compte des zones humides

Prendre en compte les qualités environnementales, préserver la biodiversité sont des objectifs du PADD. Pour cela, dans les périmètres indicés au document graphique « zh », zone humide, les constructions sont interdites. Cette disposition qui vise la prise en compte de la vulnérabilité de ces zones s'appuie sur la réalisation d'études spécifiques portées par la Communauté de communes.

La mise en place d'un indice assure une prise en compte des spécificités du territoire et de ces enjeux écologiques.

6- Les corridors biologiques

Le PLU identifie au travers d'une trame hachurée l'emprise d'un corridor local à l'Est du territoire. Cette trame assure une protection et la mise en œuvre de mesures en faveur de la préservation de la biodiversité.

Les corridors identifiés dans le SRCE, dans le SCOT ne font pas l'objet d'un zonage spécifique de par leur passage en zone agricole et naturelle.

Le SCOT identifie sur la commune 2 axes de déplacements de la faune. Ces deux axes sont préservés par :

- Axe dans la plaine : le classement en zone naturelle dont le classement Np + EBC qui assure la préservation des boisements. La plaine classée en zonage agricole et inconstructible par la carte des aléas, garantit l'espace de circulation des animaux. Le règlement du PLU et la carte des aléas interdit les clôtures de type mur. Cette règle contribue à la libre circulation des animaux.
- Axe sur le plateau : un passage à faune existe sous la voie ferrée. Le déplacement se réalise entre les boisements de la commune entre le bois de Mantaille et el bois des Epars. Ces zones boisées sont classées en zone naturelle avec EBC qui garantit le refuge et l'alimentation des animaux. Pour sécuriser ce corridor, le PLU préserve également les petits bois entre ces 2 grands ensembles, qui assurent le lien.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique-SRCE identifie également un corridor majeur au nord-est du territoire, qui concerne également Manthes (entre autres). Il est pris en compte au travers du zonage agricole et naturel. La présence d'aléas interdit les constructions et garantit ainsi l'absence d'obstacles. Pour accompagner ce corridor, le PLU préserve également les bois sur la plaine et le plateau qui assurent un rôle de relais.

7- La prise en compte du risque inondation

La carte des aléas est intégrée au PLU dans le zonage et le règlement écrit.

CHAPITRE 7 -
LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS ET DES DISPOSITIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de saint-Sorlin en Valloire ne se situe pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale.
Toutefois, en fonction de l'article R.123-2 (alinéa 4) du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
Il s'agit, par conséquent :

- de présenter les diverses répercussions ou les conséquences du projet d'aménagement retenu sur les espaces naturels, le paysage, le milieu écologique, les risques de nuisances ou de pollution… ;
- d'exposer les mesures et les précautions prises pour préserver cet environnement et assurer sa mise en valeur.

1- LE MAINTIEN ET LA PROTECTION DES ENTITES PAYSAGERES DE LA SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

1-1- La topographie

Le territoire communal s'est construit en s'appuyant sur un relief contrasté. Les occupations du sol se sont adaptées à une configuration naturelle de plaine et de plateau, séparé par un coteau.

Cette diversité topographique a contribué à la variété ainsi qu'au développement de points de vue remarquables.
Certaines de ces perspectives sont préservées par la mise en œuvre du règlement :

- Maintien du caractère agricole,
- réduction des emprises constructibles disponibles pour préserver l'ouverture du paysage (articles 9, 13 et 14).

1-2- Le patrimoine paysager

Une des préoccupations de la commune, rappelée dans le cadre des grandes orientations du PADD, est de protéger le patrimoine végétal de la commune et de favoriser les démarches environnementales.
L'inventaire contenu dans l'état initial de l'environnement témoigne de la richesse de la biodiversité. Préserver et développer le patrimoine naturel entre également dans l'objectif de la préservation des habitats et de la survie des espèces animales qui s'y abritent.

Le PLU prévoit les grandes mesures suivantes pour protéger et mettre en valeur l'environnement paysager :

- **des mesures de protection** assurées par les dispositions des secteurs identifiés de la zone naturelle et forestière (Np, Nzh), des Espaces Boisés Classés (EBC), des Espaces Verts à Protéger (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme).

- **Des règles favorables au verdissement.**

Les mesures de protection des milieux naturels et de la biodiversité :

a) La préservation des corridors

Avec l'objectif de **prise en compte et de préservation de l'environnement,** les orientations du PADD participent à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité.

Les corridors sont préservés par un classement en zone agricole ou naturel.

Les zones humides bénéficient d'une identification par un indice « zh », associée à une réglementation spécifique pour favoriser leur préservation.

⇒ Ces deux protections sont assurées par les dispositions :
- de la zone naturelle (article R.123-8 du Code de l'Urbanisme), correspondant aux secteurs à protéger pour « la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ».
- de la zone agricole (article R.123-7 du Code de l'Urbanisme) qui indique que « peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune à protéger en raison du caractère biologique des terres agricoles ».

⇒ Au sein de ces espaces, peuvent s'ajouter des Espaces Boisés Classés. Cette mesure assure une protection forte de la végétation puisque les changements d'affectation ou de mode d'utilisation du sol de ces espaces sont interdits.

La ZNIEFF de type 2 est classée principalement naturelle, permettant ainsi sa protection vis-à-vis de l'urbanisation.

b) Espaces végétalisés : relais des continuités biologiques

Ces continuums passent en partie au sein d'un paysage naturel remarquable indicé « p » composé principalement de boisements, protégés au titre des Espaces Boisés Classés. Ils constituent des compléments aux continuums en apportant des zones d'alimentation et des espaces de refuge.

Des boisements (Espaces Boisés Classées) et des éléments de paysage (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme) sont délimités dans la plaine et sur les plateaux car ils assurent des relais ponctuels au sein de corridors plus larges.

Afin de répondre à cette ambition de préservation des milieux remarquables, le PLU identifie donc :
- les zones de corridor, en zones agricole et naturelle pour les préserver de toute urbanisation,
- les zones humides,
- les composantes paysagères particulières.

ZONAGE	SUPERFICIE EN HA
N	290,36
Nzh	15,65
Azh	6,32
Np	207,38
TOTAL	**509,91**

TOTAL EBC	**339,1**

Les règles favorables au verdissement :

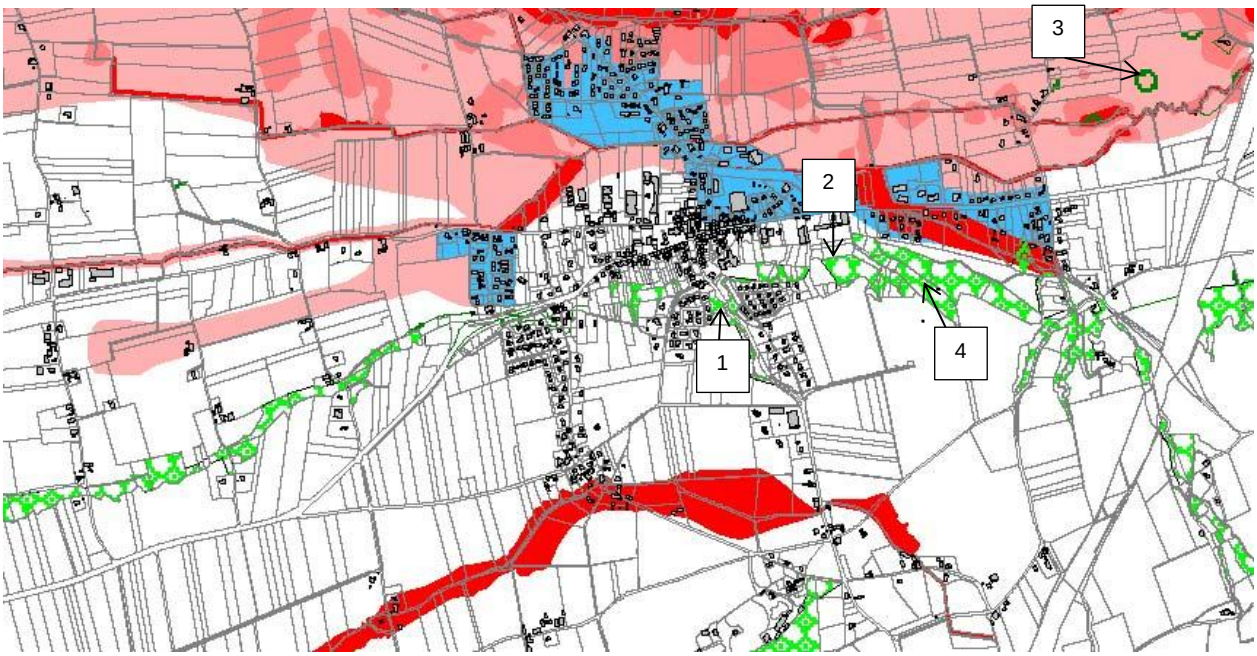
Le rétablissement d'unités végétales au sein de la trame urbaine permettra localement d'offrir de nouveaux refuges à la faune (principalement les oiseaux) entre les différentes continuités biologiques :

- en autorisant le retrait des bâtiments notamment dans les zones résidentielles (article 6 du règlement),
- en incitant à la création de jardins dans les zones résidentielles privées : limitation de l'emprise au sol des constructions, exigence d'un certain pourcentage de la surface des espaces libres traité en pleine terre, favorisant parallèlement l'infiltration naturelle des eaux de pluie dans les sols,
- en encourageant les terrasses et les toitures végétalisées (article 11),
- en interdisant les haies monovétégales (article 13).

L'évolution des Espaces Boisés Classés et des éléments de paysage :

L'évolution des EBC relève :

- de la prise en compte de l'occupation réelle des sols soit d'une absence de boisement
- d'une modification de classement vers les Espaces Verts Protégés (qui relève au moment de l'arrêt du PLU, du régime des EBC).

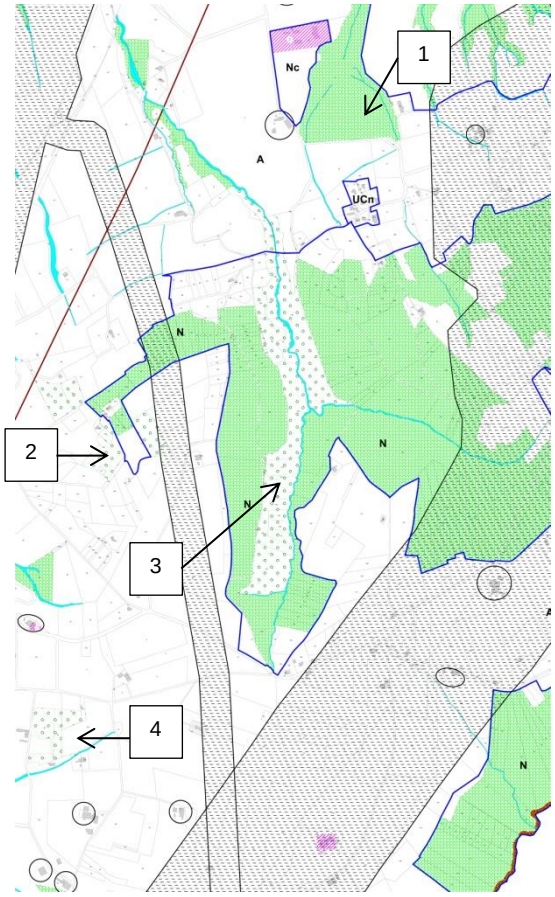


1- Réduction des EBC pour une prise en compte de l'occupation des sols liée à la réalisation d'un lotissement.

2- Suppression de l'EBC sous le projet de déviation du centre bourg, bien que celui-ci ne soit plus d'actualité à l'échelle de ce PLU.

3- Surpression d'EBC et remplacement par une protection au titre de l'article L.151-19 du CU qui permet d'identifier des éléments de paysage :
Cette zone est composée à la fois d'une zone humide et d'une partie arborée. L'objectif est de permettre la réhabilitation de la zone humide, qui peut nécessiter des interventions sur les boisements.

4 - Ajout d'EBC qui correspond à un caractère boisé réel. Cette protection s'inscrit dans l'orientation du PADD de protéger ce cordon boisé.

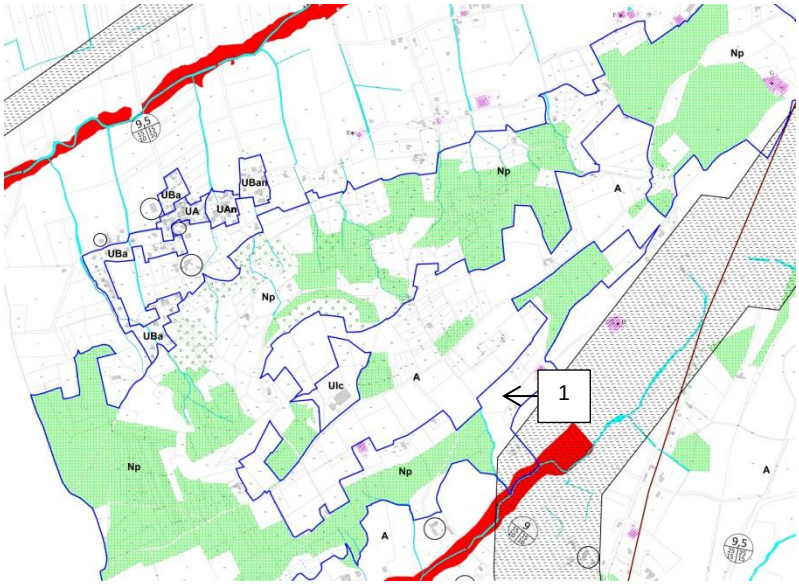


1 - Ajout d'un EBC correspondant à la réalité d'occupation des sols.

2- Suppression d'un EBC et nouvelle composition au titre de l'article L.151-19 du CU pour une identification des éléments de paysage.
La suppression et l'ajout relèvent d'une réalité d'occupation.

3- Surpression d'EBC et remplacement par une protection au titre de l'article L.151-19 du CU qui permet d'identifier des éléments de paysage.
Cette zone de part et d'autre de la combe du Nant doit pouvoir faire l'objet d'aménagement. Le maintien de la végétation permet de maintenir les terres en place et de ralentir l'écoulement de l'eau, facteur d'inondation en aval.

4 - Ajout d'une protection au titre de l'article L.151-19 du CU (éléments de paysage) pour tenir compte d'un ensemble boisé existant. Cette protection s'inscrit dans l'orientation du PADD de préserver les boisements ponctuels dans la plaine et le plateau.



1 - Suppression de l'EBC pour prendre en compte le caractère que partiellement boisé et la vocation agricole.

2- LA PRESERVATION ET L'AMELIORATION DES FORMES URBAINES

2-1- Le patrimoine bâti remarquable

Si le développement est primordial, il est également nécessaire de valoriser le patrimoine architectural de la commune. C'est pourquoi la protection des constructions traditionnelles est une des actions du PADD. Elle permet de préserver le cadre de vie et l'histoire de la commune.

L'environnement bâti a donné lieu à une analyse, basée sur une démarche historique, permettant de reconnaître les dynamiques urbaines et les formes originales d'organisation spatiale de la commune.

Pour les zones urbaines et notamment la zone UA, le règlement prévoit une règle concernant **les restaurations et extensions** du bâti ancien qui devront respecter le caractère architectural originel de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux et techniques de façades et de couvertures, les volumes, les ouvertures,

Pour les zones agricoles et naturelles : Saint-Sorlin en Valloire a souhaité protéger les bâtiments identitaires et de qualité au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ; ils sont identifiés sur le document graphique de manière individuelle.
Le règlement du PLU dans ses dispositions générales interdit leur démolition et impose que toute restructuration, restauration, ou modification, conserve ou restitue les dispositions architecturales existantes.

2-2- Le renouvellement urbain et les extensions pertinentes

Saint-Sorlin en Valloire s'inscrit dans une dynamique importante et une réorganisation du développement à l'échelle du SCOT. Elle souhaite poursuivre son développement tout en favorisant la densité de population et en préservant son cadre naturel et agricole.
Saint-Sorlin en Valloire met en œuvre une **politique de développement urbain contrôlé**, dans une logique de **renforcement de son centre bourg.** La commune est donc amenée à envisager son développement en favorisant des projets urbains plus compacts.

La volonté de rendre plus compact l'espace urbain est traduite dans le Plan Local d'Urbanisme à travers le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le règlement du PLU définit des « gabarits » constructibles avec le caractère historique et urbain des différents secteurs :

- Centre bourg : implantation et hauteur similaires à l'existant,
- Extension à vocation d'habitat : densité moyenne à forte, hauteur moyenne de 12 à 14 mètres selon les zones et les enjeux de renouvellement ou paysagers.

Le PLU s'attache à préciser comment bâtir, notamment :

- Dans le centre-bourg via les nouveaux projets,
- Dans les différentes poches d'habitat traditionnel.

Les critères pris en compte sont les suivants :

- L'alignement ou non du bâti,
- La hauteur du bâti,
- Les conditions de circulation,
- Le cadre paysager et les enjeux agricoles,
- Les risques naturels.

Le PLU permet une meilleure insertion des constructions dans le tissu existant. La définition de gabarits via les hauteurs et l'emprise au sol et les implantations compensent la suppression des COS dans les zones urbaines à densifier.

Le PLU intègre également les prescriptions à visée environnementale suivantes :

- Article 1 et 2 : pourcentage imposé de logements sociaux
- Article 3 : règle en faveur des déplacements modes doux
- Article 4 : raccordement aux réseaux imposés, locaux ou aires pour le stockage des déchets imposés, réalisation d'une étude sur la gestion des eaux pluviales
- Article 5 : pas de taille minimum des terrains pour favoriser la diversité des typologies

- Article 6, 7 et 8 :
  - Favoriser la réalisation de plan d'opération suivant une démarche développement durable : des projets à réaliser au regard des préoccupations en matière d'économie d'énergie,
  - Favoriser l'économie de terrains : mitoyenneté autorisée.
- Article 11 :
  - Favoriser la réalisation de bâtiments HQE, basse consommation quand ils s'inscrivent dans une démarche relevant de l'utilisation d'énergies renouvelables, de performances énergétiques,
  - Limiter les déblais/remblais,
- Article 12 :
  - possibilité de mutualisation des stationnements qui évite la multiplication des voiries,
  - action en faveur de l'infiltration des eaux pluviales,
  - favoriser les déplacements doux en prévoyant des locaux pour le stationnement des vélos
- Article 13 : pourcentage imposé de surface végétalisée qui ne compte pas les aires de stationnement et de circulation imperméabilisées ou non
- Article 15 :
  - Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables,
  - Penser la volumétrie du bâtiment pour une conception climatique et basse énergie du bâtiment,
  - Dans certaines zones, associer un traitement paysager avec la gestion des eaux pluviales.

De façon générale, le plan local d'urbanisme de Saint-Sorlin en Valloire permet de promouvoir un espace urbain plus compact. Le PLU encourage de nouveaux modes de conception architecturale et urbaine intégrant notamment les préoccupations relatives aux économies d'énergie, à la gestion des eaux de pluie, au confort d'usage pour les habitants. Toutefois afin de conserver une harmonie dans le cadre de vie, des règles, concernant la conservation des formes urbaines identifiées, sont préconisées.

Par ailleurs, le PLU autorise mais règlemente les constructions bois. Il s'agit d'une ressource naturelle qui au cours de sa transformation génère peu de pollution de l'eau, du sol et de l'air. Les déchets peuvent être recyclés, brulés en produisant de l'énergie ou biologiquement dégradés.
De plus, le bois est le matériau qui contribue le plus à lutter contre l'effet de serre.

3- LES EFFETS SUR LA QUALITE DE L'AIR ET LES MESURES PRISES POUR LIMITER LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

Pour lutter contre la pollution de l'air et les gaz à effet de serre, le PADD mène des actions en matière :
- de déplacements : développement de liaisons douces,
- d'énergie : encourager la haute qualité environnementale,
- de trame verte et bleue : préserver l'environnement.

Les effets se font ressentir à l'échelon local (pollution de proximité, notamment le long des axes de transport) et global (effet de serre).

Le PADD ne prévoit pas d'extension de l'activité industrielle à proximité des zones d'habitat, susceptible de produire des pollutions aériennes. Toutefois, la reprise de l'augmentation de la population sur Saint-Sorlin en Valloire et les communes alentours aura un impact sur la mobilité des habitants et en conséquence sur la circulation automobile. L'accroissement de la circulation automobile aura un effet inéluctable sur les pollutions notamment de l'air.
C'est pourquoi, l'un des objectifs du PADD est de développer les différents modes de déplacements alternatifs à l'automobile. Saint-Sorlin en Valloire a la volonté de créer un maillage cohérent et homogène qui favoriserait les modes doux.

Ainsi, le PLU intègre :
- des mesures pour la mise en place de locaux à vélo au sein des équipements, des structures collectives (Article 12),
- des mesures pour accorder une place importante à la végétation sur le territoire qui influent sur le taux de CO2 (Article 13).
- des mesures pour favoriser une architecture économe en énergie, végétalisation des toitures (Article 11), ….

En application de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992, les infrastructures de transports terrestres ont fait l'objet d'un classement sonore par arrêté préfectoral. Ce classement conduit à identifier des secteurs exposés aux bruits.
Les constructions devront respecter les règles s'appliquant (arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit et arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières).

4- LES EFFETS SUR LA QUALITE DE L'EAU ET LES MESURES PRISES POUR LIMITER LES POLLUTIONS

La préservation de l'environnement concerne aussi la gestion des eaux. Cela se traduit dans plusieurs dispositions du PLU par :

Une adaptation des réseaux à l'urbanisation

Les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable devront être suffisamment dimensionnés afin de répondre à la création de logements. L'armature principale du réseau apparait comme suffisamment dimensionnée pour supporter les aménagements prévus dans le cadre de l'extension urbaine.

Une maîtrise de l'imperméabilisation des sols

La démarche HQE encouragée dans le PADD permet de favoriser l'utilisation de matériaux perméables dans la conception des espaces extérieurs. Le règlement cherche également à promouvoir la végétalisation des emprises de terrains non utilisés ou encore la mise en place de dispositifs liés à la récupération et à la gestion des eaux pluviales.

La conservation de la perméabilité des terrains est un enjeu fondamental du développement. C'est pourquoi :
- L'article 7 favorise les implantations en limites séparatives pour optimiser l'utilisation des terrains et favoriser les espaces verts,
- L'article 9 limite l'emprise au sol des constructions d'activités pour favoriser une partie végétalisée des terrains,
- l'article 13 du PLU impose un pourcentage d'espaces à végétaliser.

La limitation du ruissellement des eaux pluviales grâce au respect des règlements en vigueur. Les dispositions permettent d'endiguer les phénomènes d'inondation et de pollution en favorisant le maintien d'espaces perméables dans les projets de construction et en utilisant des dispositifs adaptés à la rétention des eaux comme les toitures végétalisées, ou le maintien ou la création d'espaces verts (Article 13).

5- LES IMPACTS DU PROJET SUR LES RISQUES

La prise en compte des risques est nécessaire pour limiter les impacts sur l'environnement. Différents risques sont répertoriés sur le territoire et font l'objet de différentes dispositions dans le PLU :

- Les aléas naturels.
  Le zonage des aléas est reporté sur le document graphique du PLU.
  Le règlement intègre les règles permettant de limiter les biens et les personnes soumises à ce risque.

- Le passage des canalisations souterraines de transport de matières dangereuses.
  Plusieurs canalisations traversent la commune. Leurs emprises sont reportées au plan de zonage.

CHAPITRE 8 -
EVOLUTION DES SURFACES

Surfaces du POS réorganisées pour un comparatif avec le PLU

	ZONES	POS
Zone urbaine à vocation d'habitat	**UA**	10,90
	UC	15,00
	UD	40,10
	UE	9,00
	Sous-Total :	***75,00***
Zone urbaine à vocation d'activité	**UI**	25,66
	Sous-Total :	***25,66***
Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat	**NAac**	3,80
	NAads	10,70
	Naade	10,50
	1NA	14,00
	Sous-Total :	***39,00***
Zone d'urbanisation future à vocation principale d'activité	**Naai**	11,64
	2NA	5,00
	Sous-Total :	***16,64***
Zone agricole	**NC/NCr**	1566
	NCd	16,90
	Sous-Total :	***1582,60***
Zone naturelle	**ND**	477,40
	NDr	12,60
	NDri	385,00
	NDt	18,90
	NB	2,20
	Sous-Total :	***896,10***
Superficie totale		**2635**
Dont les EBC		*502*

	ZONES	PLU
Zone urbaine à vocation d'habitat	**UA**	13,87
	UAn	1,24
	UB	56,99
	UBa	6,43
	Uban	1,45
	UC	13,47
	UCn	2,17
	Sous-Total :	***95,62***
Zone à vocation d'équipements	**UE**	7,10
	Sous-Total :	***7,10***
Zone urbaine à vocation d'activité	**UI**	16,88
	UId	15,07
	UIc	3,45
	Sous-Total :	***35,40***
Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat	**2AU - Bellangeon**	3,12
	2AU - Turail	1,00
	Sous-Total :	***4,12***
Zone agricole	**A**	1983
	Azh	6,32
	Sous-Total :	***1989,25***
Zone naturelle	**N**	290,36
	Nzh	15,65
	Np	207,38
	Nc	4,00
	Nj	1,49
	Sous-Total :	***518,87***
Superficie totale		**2650**
Dont les EBC		*395,1*
Dont les espaces verts protégés		*77,98*

Source : Rapport de présentation du POS
La surface de la commune est de 2650 ha

► **Depuis la dernière révision du POS, des réseaux ont été étendus ce qui a permis de reclasser des zones** urbanisables à vocation d'habitat en zones urbaines et ainsi d'augmenter **la surface globale des zones «U».** Ce reclassement a bénéficié à la fois aux zones d'habitat et aux zones d'activités.

► **La surface des zones d'urbanisation future à vocation d'habitat, à court et long termes, diminue fortement pour prendre en compte les nouveaux objectifs de développement de Saint-Sorlin en Valloire.**

Les zones d'urbanisation future passent de 39 à 4,12 ha.
L'évolution des superficies s'inscrit dans une nouvelle logique de développement qui modifie complètement la manière d'organiser le territoire.
La baisse s'explique aussi par le déclassement de zones :

- soit elles sont construites.
- soit les enjeux paysagers et environnementaux ont conduit à leur suppression au profit de la zone N ou A.

► Les zones d'urbanisation future à vocation d'activité du POS disparaissent :

- Les zones ont été aménagées et sont en parties construites.

► **Les zones NB disparaissent.** Elles ont été en partie reclassées en zones agricoles car non bâties.

► **La surface des zones agricoles augmente de 406,65 hectares.** Cette évolution de surfaces s'explique par :

- Le reclassement de la plaine de la Valloire en zone agricole au lieu de la zone naturelle permettant de prendre en compte la réelle occupation des sols,
- La suppression de la zone NB,
- La suppression de zones NA.

La zone agricole du PLU, exploitée par l'activité agricole (A) couvre 74,8% du territoire communal.

► **La surface des zones naturelles (hors NB) diminue de 375,03 ha.** Cette évolution s'explique principalement par le reclassement de la plaine en zone agricole,

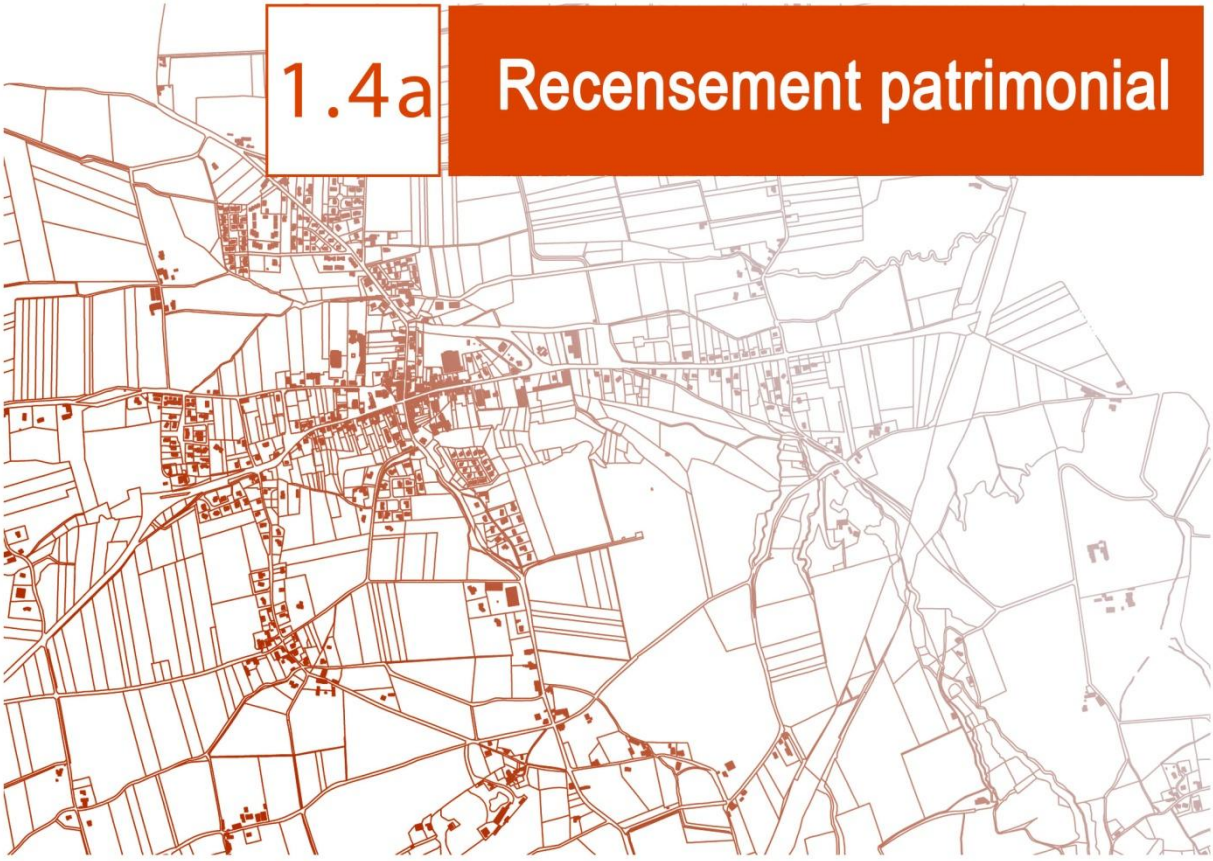
Elle représente 19,5% de la surface du territoire communal dans le PLU.

► **La surface classée en Espaces Boisés Classés (EBC) baisse**. Cette baisse est en partie compensée par les espaces verts protégés. Ils représentent dans le PLU **17,8%** de la surface totale du territoire communal.

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE



1.4a Recensement patrimonial

Vu la délibération du Conseil Municipal

en date du :

approuvant le projet du Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature :

……

folia
Urbanisme
Paysage

Plusieurs critères ont été utilisés pour reconnaitre le patrimoine remarquable et édictés une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Article L.151-19 du Code de l'urbanisme :
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Deux types de constructions sont identifiés :

- **La maison traditionnelle dauphinoise**
  La maison est en pierre de taille, galet ou en pisé. Son profil est caractéristique : plan carré, volume massif, toiture imposante à 4 pans. La couverture est en tuiles écaille. L'usage est exclusivement réservé à l'habitation. L'aire d'extension de la maison d'habitation correspond le plus souvent à une économie agricole, plutôt que pastorale : il s'agit de bâtiments séparés, adjoints pour abriter les récoltes. L'origine de la maison dauphinoise est à rechercher dans l'architecture seigneuriale ou monastique plus que paysanne.

- En Valloire, la **juxtaposition de bâtiments** aux fonctions distinctes se lit dans l'usage de matériaux différents et leur hiérarchie (pisé, galet). Les toitures sont à deux pans faiblement inclinés (25%), traditionnellement recouverts de tuiles canal.

↳ Il peut s'agir de constructions seules ou d'ensembles bâtis.

Les objectifs communs de préservation sont :

- Le maintien des façades en galet,
- Le maintien des toitures en tuiles plates,
- Le maintien au maximum des constructions en pisé ; toutefois, les conditions d'isolation thermique des constructions peuvent conduire à mettre en œuvre un enduit. Celui-ci devra alors s'inspirer des tons traditionnels.
- Le respect des gabarits des menuiseries en cas de réhabilitation ou de création d'ouvertures.

Localisation :

- Routes de Moras
- Numérotation plan : n°1





- Construction initiale présentant une forme traditionnelle de maison dauphinoise : plan carré, toit 4 pans sans ouverture, ayant ensuite fait l'objet d'une extension peu intégrée.
- Construction avec des galets en façade.
- Organisation de la façade traditionnelle :
    - ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement,
    - ouverture de taille réduite au nord.

Objectif de préservation :

- Protection de la façade en galet
- Maintien du gabarit des ouvertures et de leur alignement

Localisation :

- 1365 route du château
- Numérotation plan : n°2
- Objet de la protection : le château et l'alignement d'arbres



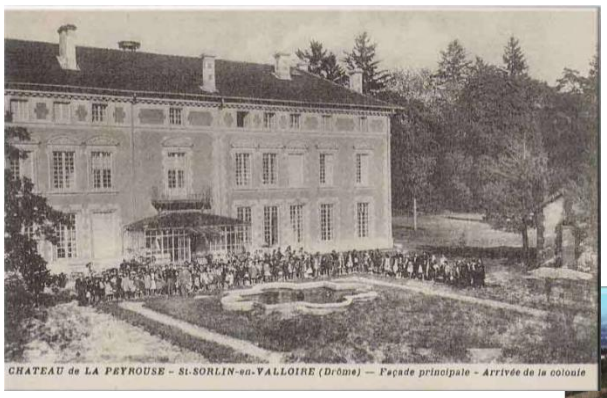






A l'est de la commune, le long de la route du château, ce patrimoine se compose d'un bâtiment associé à un vaste de parc. Ce domaine accueille aujourd'hui un camping 4 étoiles.
Napoléon III aurait séjourné au château.

Une ancienne vocation de colonie de vacances au cours des années 50-60.





L'arrivée est marquée par des alignements d'arbres qui cadrent la perspective vers le château.
Le bâtiment principal s'organise sur 2,5 niveaux avec des ouvertures plus hautes que larges. Les ouvertures du second niveau sont surmontés d'un fronton.
La toiture est en tuile.

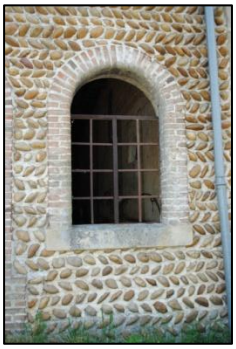
Localisation :

- Routes de Châteauneuf
- Numérotation plan : n°3
- Objet de la protection : ensemble bâti du château des Chaberts



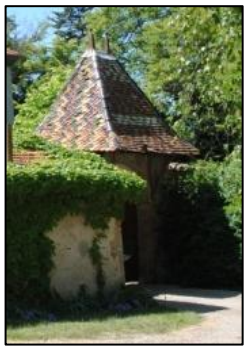
Il s'agit d'un ensemble composé de plusieurs bâtiments indépendant. La partie sud est actuellement abandonné. La partie nord a une vocation d'habitat.





La partie abandonnée a subit des modifications de façade et de gabarit de ces ouvertures.
Elle a néanmoins conservé une partie de sa façade en galet avec une composition alternée.
Elle présente des ouvertures en forme d'arche dont certaines sont très bien conservées. Les ouvertures et les angles de la construction sont dessinés par des éléments en brique.





La partie habitée a été rénovée. Elle a conservé un portail auvent avec tuiles vernissées

Objectif de préservation :

- Protection des éléments en galet, des toitures en tuiles vernissées,
- Maintien du gabarit des ouvertures et de leur alignement,
- Dans le cas d'un changement de destination : respecter l'architecture du site et savoir réinterpréter la forme historique.

Localisation :

- Allée de la Rivoire
- Numérotation plan : n°4





- Construction à vocation d'habitation faisant partie d'un ensemble composé de plusieurs bâtiments.
- Caractéristiques traditionnelles :
  - alignement des ouvertures sur un plan horizontal et vertical
  - utilisation de pierre d'angle et d'encadrement des fenêtres
  - toiture 4 pans
  - présence d'une tourelle

Objectif de préservation :

- Maintien du gabarit des ouvertures et de leur alignement, ainsi que de leur encadrement
- Préservation du volume bâti.

Localisation :

- Route de l'Argentelle
- Numérotation plan : n°5







- Caractéristiques traditionnelles :
  - toiture 4 pans, en tuile plate, pentue
  - construction en galet, avec pierre d'angle.
  - présence d'une fenêtre à meneaux en pierre dont l'objectif principal est d'être un soutien structurel à un l'arc au-dessus de l'ouverture. Son objectif secondaire peut aussi être un cadre rigidifiant le vitrage de la fenêtre.

Objectif de préservation :

- Maintien des ouvertures existantes
- Préservation de la façade en galet et du toit en tuile plate.

Localisation :

- Route de l'Argentelle
- Numérotation plan : n°6





- Construction composant un ensemble avec la construction identifiée au numéro 5.
- Caractéristiques traditionnelles de par l'utilisation du pisé et le faible nombre d'ouverture. Cette construction n'a pas une vocation initiale d'habitat

Objectif de préservation :

- Préservation du mode constructif en pisé.
- En cas de changement de destination et de création d'ouvertures : respecter le gabarit et l'ordonnancement traditionnels.

Localisation :

- Route de l'Argentelle
- Numérotation plan : n°7







- Construction présentant une forme traditionnelle de maison dauphinoise : plan carré, toit 4 pans sans ouverture.
- Présence d'éléments de construction et d'ornementation traditionnelle avec les galets en façade.
- Organisation de la façade traditionnelle avec un ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement.

Objectif de préservation :

- Protection de la façade en galet
- Maintien du gabarit des ouvertures et de leur alignement

Localisation :

- Chemin des Fayards
- Numérotation plan : n°8





- Construction s'inspirant d'une forme traditionnelle de maison dauphinoise : plan carré mais avec un jeu de pan de toit plus complexe.
- Différentes méthodes de constructions avec à la fois des galets et du pisé. Le pisé étant principalement utilisé pour la partie ayant historiquement une vocation de grange.
- Organisation de la façade traditionnelle avec un ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement.

Objectif de préservation :

- Protection de la façade en galet et en pisé
- Maintien du gabarit des ouvertures et de leur alignement

Localisation :

- Montée des Vosges
- Numérotation plan : n°9







- Construction en pisé, jouxtant l'espace public.

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en pisé
- En cas de réalisation de percement, s'inspirer des gabarits traditionnels.

Localisation :

- Route des Simards
- Numérotation plan : n°10





Site composé de 2 constructions :

- Construction d'habitation présentant une forme traditionnelle de maison dauphinoise : plan carré, toit 4 pans sans ouverture.
  Présence d'éléments de construction et d'ornementation traditionnelle avec les galets en façade
  Organisation de la façade traditionnelle avec un ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement
- Dépendance anciennement agricole avec la présence d'arche.

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en galet et de la composition de la façade.
- En cas de réalisation de percement sur la dépendance, s'inspirer des gabarits traditionnels.

Localisation :

- Route des Chimours
- Numérotation plan : n°11







Site composé de 2 constructions :

- Construction d'habitation prolongée par une ancienne partie grange, construite en galets avec une implantation jouxtant la voie.
  Organisation de la façade traditionnelle qui traduit ces 2 vocations :
  - sur la moitié ouest avec la partie habitat et la présence de plusieurs ouvertures de petites tailles,
  - sur la moitié est, présence d'une arche sans ouverture.
- Dépendance anciennement agricole en pisé.

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en galet et en pisé et de la composition de la façade.
- En cas de réalisation de percement, s'inspirer des gabarits traditionnels.

Localisation :

- Route des Chimours
- Numérotation plan : n°12







- Construction d'habitation prolongée par une ancienne partie grange
- Organisation de la façade traditionnelle qui traduit ces 2 vocations :
    - sur la moitié ouest d'habitat avec un ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement
    - sur la moitié ouest à ancienne vocation de grange, présence d'une arche et absence d'ouverture.

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en galet et en pisé et de la composition de la façade.
- En cas de réalisation de percement sur la partie grange, s'inspirer des gabarits traditionnels.

Localisation :

- Allée du Vivarais
- Numérotation plan : n°13





- Construction d'habitation prolongée par une ancienne partie grange, qui forme un U et dégage une cour.
- Organisation de la façade traditionnelle qui traduit ces 2 vocations :
  - sur la partie habitat avec un ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement,
  - sur la partie à ancienne vocation de grange, réaménagement et nouvelle composition de la façade.

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en galet et de la composition de la façade.

Localisation :

- Route des Etangs
- Numérotation plan : n°14





- Construction présentant une forme traditionnelle de maison dauphinoise : plan carré, toit 4 pans sans ouverture.
- Construction en pisé
- Organisation de la façade traditionnelle :
  - ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement
  - ouverture de taille réduite au nord.

Objectif de préservation :

- Préservation de la façade en pisé
- Maintien du gabarit des ouvertures et de leur alignement

Localisation :

- Route des Etangs
- Numérotation plan : n°15







- Ensemble de construction anciennement agricole.
- L'ancien usage des bâtiments est lié aux matériaux utilisés :
  - sur la partie habitat : façade en galet,
  - sur la partie à ancienne vocation de grange : façade en pisé.

Objectif de préservation :

- Préservation des façades en galet et en pisé
- Respect du gabarit des ouvertures

Localisation :

- Route de Châteauneuf
- Numérotation plan : n°16







- Construction ayant subi différentes modifications mais ayant conservée une façade traditionnelle en galet

Objectif de préservation :

- Préservation de la façade en galet
- Respect du gabarit des ouvertures

Localisation :

- Route de Châteauneuf
- Numérotation plan : n°17







- Construction d'habitation où est annexée une partie grange
- Organisation de la façade traditionnelle qui traduit ces 2 vocations :
    - sur la partie habitat, en galet, avec un ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement,
    - sur la partie à vocation de grange, en pisé, absence d'ouverture.

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en galet et de la composition de la façade.
- En cas d'aménagement de la partie en pisé, s'inspirer des gabarits d'ouverture et des couleurs traditionnels.

Localisation :

- Route de Bancel
- Numérotation plan : n°18





- Construction en galet avec une partie habitation prolongée par une ancienne partie grange,
- Organisation de la façade traditionnelle qui traduit ces 2 vocations :
  - sur la partie habitat avec un ordonnancement des ouvertures horizontalement et verticalement,
  - sur la partie à ancienne vocation de grange, composition de la façade liée à l'ancienne activité agricole.

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en galet et de la composition de la façade.
- En cas de modification des ouvertures sur la partie « grange », respecter l'ordonnancement le gabarit existant.

Localisation :

- Combe Margot
- Numérotation plan : n°19





- Construction avec une façade en galet ayant conservée ses fenêtres traditionnelles, avec les linteaux

Objectif de préservation :

- Maintien de la structure en galet et de la composition de la façade.

Localisation :

- La Rollandière
- Numérotation plan : n°20







- Site composé de 2 constructions
  - une habitation présentant une forme proche de la maison dauphinoise, le plan n'étant pas tout à fait carré ; Principales caractéristiques : alignement des ouvertures, fenêtre à grenier.
  - un « hangar » en pisé avec arche.

Objectif de préservation :

- Maintien de la composition de la façade.
- Maintien des caractéristiques du hangar (pisé, arche)

Localisation :

- Route de l'Argentelle
- Numérotation plan : n°21

a - orangerie



c - La remise



b - les communs



d - La buanderie





- Ensemble de bâtiments composant une grande propriété. Ces bâtiments sont aujourd'hui à l'abandon et font également l'objet d'un changement de destination.
  L'enjeu de la préservation, hormis pour la buanderie, est le maintien du gabarit, de la forme et des encadrements des ouvertures. La composition de la façade doit être préservée.

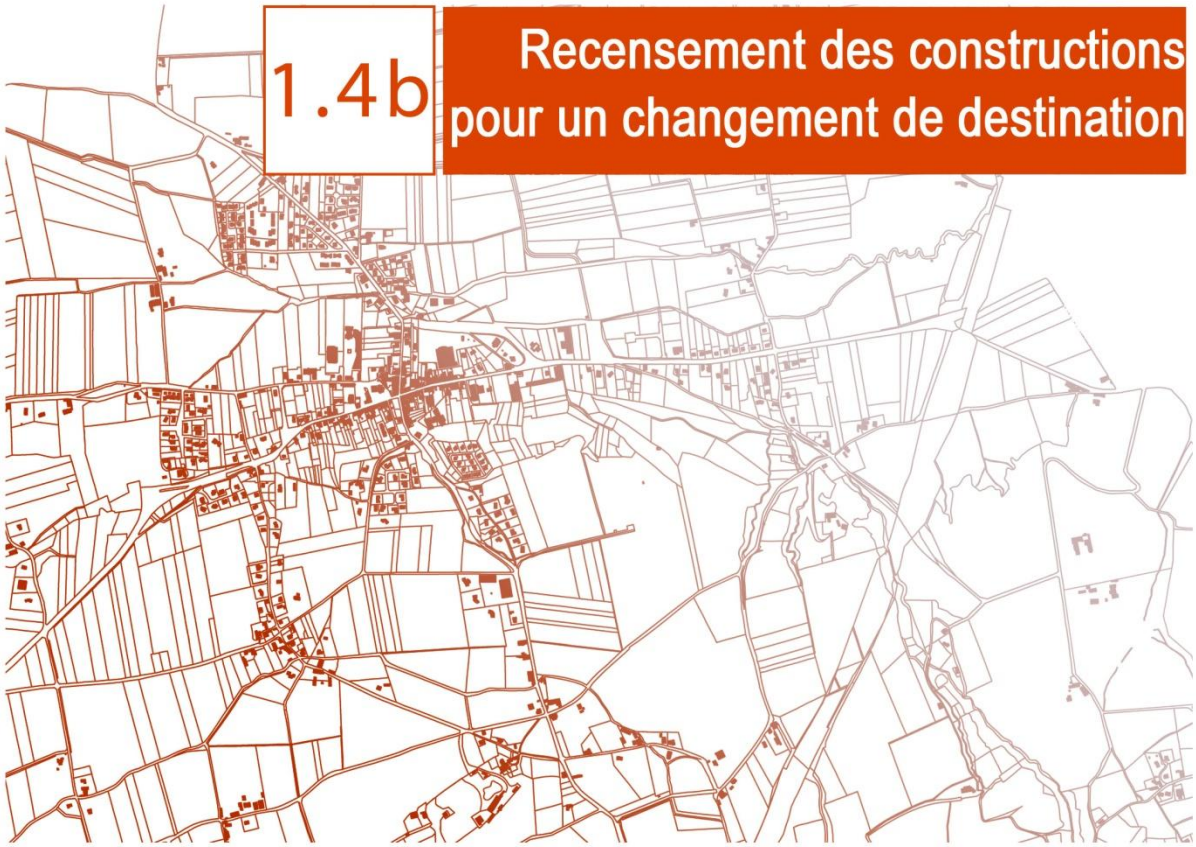
Objectif de préservation :

- Maintien de la composition de la façade et du gabarit des ouvertures,
- Maintien des caractéristiques architecturales : pisé, arche, fenêtre arrondie, composition des angles du bâtiment

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE



1.4b Recensement des constructions pour un changement de destination

Vu la délibération du Conseil Municipal

en date du : ……

approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature :

……

folia
Urbanisme
Paysage

Plusieurs critères sont établis pour identifier les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination:

- Bâti :
  - Lié à une construction existante sur la parcelle ou le tènement foncier
  - Fermé à minima sur 3 côtés

- Paysager : évaluation de l'impact, ex : risque de dégradation d'éléments paysagers existants
- Agricole : condition de non remise en cause de l'activité.
- Assainissement : Ces constructions relèvent d'un assainissement individuel.

Sont exclus les constructions de type hangar en tôle.

Localisation :
Référence A - Parcelle ZD91
Route des Chimours-Fond de Veuze







- Bâti :
  - ↳ Lié à une construction existante ;
  - ↳ seule la partie déjà close peut faire l'objet d'un changement de destination
  - ↳ Surface 30m², possibilité d'une hauteur : R+1 (1logement)
- Paysager : pas d'impact paysager ; Parcelle inscrite dans un environnement immédiat paysager de type privatif.
- Agricole : pas de remise en cause de l'activité agricole à condition de conserver la haie existante marquant la limite entre habitation et parcelle cultivée.

Localisation :
Référence B - Parcelle ZC12
Route des Chimours







- Bâti : dépendance liée à une construction existante ;
- Surface au sol : 138,6m², hauteur : Rez-de-chaussée (1 logement)
- Paysager : pas d'impact paysager ; Parcelle inscrite dans un environnement immédiat paysager de type privatif, clôturée.
- Agricole : pas de remise en cause de l'activité agricole : implantation de la construction le long de la voie, limitrophe d'une autre parcelle bâtie.

Localisation :
Référence C - Parcelle ZC15
Route des Chimours



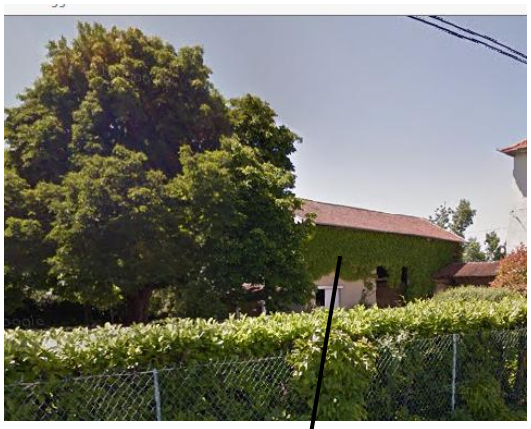




- Bâti : dépendance liée à une construction existante ;
- Surface au sol : 129m², hauteur : Rez-de-chaussée (1 logement)
- Paysager : pas d'impact paysager ; Parcelle inscrite dans un environnement immédiat paysager de type privatif, clôturée.
- Agricole : pas de remise en cause de l'activité agricole : implantation de la construction non contigüe à la parcelle agricole

Localisation :
Référence D - Parcelle ZC125
Route des 5 portes







- Bâti : dépendance liée à une construction existante ;
- Surface au sol : 123m², hauteur : Rez-de-chaussée (1 logement)
- Paysager : pas d'impact paysager ; Parcelle inscrite dans un environnement immédiat paysager de type privatif, en partie clôturée.
- Agricole : pas de remise en cause de l'activité agricole : implantation de la construction non contigüe à une parcelle agricole.

Localisation :
Référence E - Parcelle ZT78
Route des Simards



- Bâti : annexe liée à une construction existante ;
- Surface au sol : 141m², hauteur : Rez-de-chaussée (1 logement)
- Paysager : pas d'impact paysager ; Parcelle inscrite dans un environnement immédiat paysager de type privatif, en partie clôturée.
- Agricole : implantation de la construction le long d'une parcelle agricole. L'évolution éventuelle de ce bâtiment ne devra pas remettre en cause l'activité agricole (ouverture, accès, …)

Localisation :
Référence F - Parcelle BC89
Route de l'Argentelle









- Bâti : dépendance liée à une construction existante ; construction également identifiée au titre du patrimoine,
- Surface au sol : 300m², hauteur : R+1 (3 logements)
- Paysager : l'évolution de cette construction doit se faire dans le respect des constructions avoisinantes de qualité : gabarit des ouvertures, composition de la façade.
- Agricole : pas de remise en cause de l'activité agricole, implantation de la construction non contiguë à une parcelle agricole.

Localisation :
Référence G - Parcelle AV239
Route de Châteauneuf







- Bâti : dépendance liée à une construction existante ;
- Surface au sol : 284m², hauteur : R+1 (3 logements)
- Paysager : l'évolution de cette construction doit se faire dans le respect des constructions avoisinantes de qualité : gabarit des ouvertures, composition de la façade. L'accès existant devra continuer d'assurer la desserte sans remettre en cause le cadre paysager.
- Agricole : pas de remise en cause de l'activité agricole, implantation de la construction dans un cadre naturel.

Localisation :
Référence H - Parcelle ZP15
L'étang







- Bâti : dépendance liée à une construction existante ;
- Surface au sol : 425m², hauteur : R+1 (4 logements)
- Paysager : l'évolution de cette construction doit se faire dans le respect de la façade en pisé et en s'inspirant des ouvertures traditionnelles (gabarit, ordonnancement). L'accès existant devra continuer d'assurer la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole proche.
- Agricole : implantation à proximité immédiate d'une parcelle agricole. L'évolution éventuelle de ce bâtiment ne devra pas remettre en cause l'activité agricole (ouverture, accès, …)

Localisation :
Référence I - Parcelle ZL136
Route de la Maladière







- Bâti : dépendance liée à une construction existante ; anciennement agricole.
- Surface au sol : 380m², hauteur : Rez-de-chaussée (3 logements)
- Paysager : L'accès existant devra continuer d'assurer la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole proche.
- Agricole : implantation à proximité immédiate d'une parcelle agricole. L'évolution éventuelle de ce bâtiment ne devra pas remettre en cause l'activité agricole (ouverture, accès, …)

Localisation :
Référence J - Parcelle ZN5
225 routes des saules



- Bâti : dépendance dans la continuité d'une construction existante.
- Surface au sol : 230m², hauteur : Rez-de-chaussée (2 à 3 logements)
- Paysager : L'accès existant peut continuer d'assurer la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole proche. Un accès direct par la route des saules devra garantir les conditions de sécurité des déplacements sur la route
- Agricole : ce bâtiment n'est pas en contact direct avec l'espace exploité.

Localisation :
Référence K - Parcelle BC89
Route de l'Argentelle







Construction également identifiée au titre du patrimoine

- Bâti : bâtiment faisant partie d'un ensemble historique, au sien d'un espace de type « parc ».
- Surface au sol : 236m²
- Paysager : L'accès existant assure la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole.
- Agricole : ce bâtiment n'est pas en contact direct avec l'espace agricole.

Localisation :
Référence L - Parcelle ZL88
Route de la Maladière





- Bâti : dépendance d'une construction existante
- Surface au sol : 78,92m², hauteur : R+1 (2 logements)
- Paysager : L'accès existant assure la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole.
- Agricole : ce bâtiment n'est pas en contact direct avec l'espace agricole.

Localisation :
Référence M - Batiment dit de l'Orangerie - Parcelle BC83
Route de l'Argentelle





- Bâti : dépendance d'un ensemble bâti historique
- Surface au sol : 123m², hauteur : Rez de chaussée (1 logement)
- Paysager : L'accès existant assure la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole.
- Agricole : ce bâtiment n'est pas en contact direct avec l'espace agricole.

Localisation :
Référence N - Batiment dit Les communs - Parcelle BC81
Route de l'Argentelle





- Bâti : dépendance d'un ensemble bâti historique
- Surface au sol : 182m², hauteur : R+1 (3 à 4 logements)
- Paysager : L'accès existant assure la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole.
- Agricole : ce bâtiment n'est pas en contact direct avec l'espace agricole.

Localisation :
Référence O - Batiment dit La remise- Parcelle BC92
Route de l'Argentelle





- Bâti : dépendance d'un ensemble bâti historique
- Surface au sol : 84 m², hauteur : rez de chaussée (1 logement)
- Paysager : L'accès existant assure la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole.
- Agricole : implantation à proximité immédiate d'une parcelle agricole. L'évolution éventuelle de ce bâtiment ne devra pas remettre en cause l'activité agricole (ouverture, accès, …)

Localisation :
Référence P - Batiment dit La buanderie- Parcelle BC77
Route de l'Argentelle





- Bâti : dépendance d'un ensemble bâti historique
- Surface au sol : 91 m², hauteur : rez de chaussée (1 logement)
- Paysager : L'accès existant assure la desserte sans remettre en cause le cadre paysager et l'activité agricole.
- Agricole : ce bâtiment n'est pas en contact direct avec l'espace agricole.

Département de la Drôme

Commune de Saint-Sorlin en Valloire

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

Pièce n°1 :
Notice de présentation

folia
Urbanisme
Paysage

Vu la délibération du Conseil municipal

du ……

Approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU

Cachet de la Mairie et signature du

Maire :

Sommaire

PREAMBULE **3**

PRESENTATION DES EVOLUTIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS **4**

DESCRIPTION GENERALE DES MODIFICATIONS APPORTEES **4**

1- EVOLUTION DU REGLEMENT LA ZONE NATURELLE 5
2- MODIFICATION DE L'OAP TRAME BLEUE ET VERTE AUX EPARS ET DU FOND DE PLAN CADASTRAL 8
2-1- Erreur matérielle dans l'OAP 8
2-2 - Modification de l'OAP et correction du fond de plan 11
3- EVOLUTION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT : MODIFICATION DES DESTINATIONS DE LA ZONE UI ET DEFINITION D'UN SOUS-SECTEUR DE LA ZONE UI 13
3-1- modification du zonage 13
3-2- modification du règlement 15
4- EVOLUTION DU ZONAGE : LIMITE D'APPLICATION DES MARGES DE RECUL DES ROUTES DEPARTEMENTALES 18

TABLEAU DES SURFACES DES ZONES **20**

RESUME DES MODIFICATIONS DES PIECES DU DOCUMENT D'URBANISME **21**

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT **22**

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme - PLU de la commune de Saint-Sorlin en Valloire a été approuvé le 16 juin 2016
Depuis cette date des erreurs matérielles ont été relevées, dans le règlement graphique et écrit et les OAP ; des points règlementaires méritent d'être précisés pour plus de clarté.

Le champ d'application de la procédure de modification du PLU est défini à l'article L153-36 du code de l'urbanisme qui précise les dispositions communes aux deux procédures de modification des PLU : modification et modification simplifiée. L'article L174-4 régit les procédures de modification pour les plans d'occupation des sols (POS) approuvés avant l'entrée en vigueur de la loi du 13 décembre 2000 et qui ont les mêmes effets que les PLU.
La procédure de modification peut être mise en œuvre pour modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions du PLU (article L153-36 du CU).

La modification ne doit pas (article L153-36 du CU) ;

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- comporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification ne peut être mise en œuvre dès lors qu'il est envisagé :

- de réduire les périmètres de zones naturelles (agricole dite zone A ou NC, forestière ou naturelle dite zone N ou ND) ;
- de supprimer un espace boisé classé (cf R123-11 a) du CU) ;
- de réduire une protection édictée en faveur d'un élément du paysage notamment au titre de l'article L151-23 du CU, des risques de nuisances au titre de l'article R123-11 b) du CU ou des milieux naturels, au titre de l'article R123-11 c) du CU par exemple ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les modifications apportées au PLU sont inscrite en rouge dans la présente note.

Présentation des évolutions envisagées et justifications

Description générale des modifications apportées

Il s'agit de faire évoluer le règlement écrit, graphique et les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme en vigueur :

Modification du règlement de la zone naturelle :

- Précision sur le règlement de la zone naturelle. A l'application du PLU, il est apparu une incohérence dans le règlement entre les articles 1 et 2 concernant l'évolution des constructions existantes en zone N et secteur Np.

Modification de l'OAP trame bleue et verte aux Epars et du fond de plan cadastral

- Modification de l'OAP uniquement : Il existe une erreur matérielle entre le plan de zonage et la limite de l'urbanisation définie dans l'OAP trame verte des Epars. Le plan de zonage a évolué suite à l'enquête publique et l'OAP n'a pas été reprise en conséquence.
- Modification de l'OAP et correction du fond de plan : Une construction est manquante au plan de zonage. Celle-ci est positionnée en secteur Np du règlement et dans la trame verte de l'OAP. Cette erreur sur le fond de plan n'a pas permis de prendre en compte la construction au même titre que les autres constructions du territoire.
  L'évolution de la construction sera permise (précision sur le règlement de la zone naturelle) mais nécessite une précisions sur l'OAP sans remise en cause de la trame paysagère.

Evolution du zonage et du règlement : modification des destinations de la zone UI et définition d'un sous-secteur de la zone UI

- A l'application du règlement, il s'avère qu'une erreur de destination empêche l'implantation de commerces dans la zone UI. Par contre, la zone UI regroupant à la fois les activités économiques du centre et la ZA des Fonds de Veuze, un sous-secteur sera défini sur le centre village où des commerces existent déjà. Les commerces ne seront donc autorisés que sur ce sous-secteur en centre village et non sur la ZA.

Evolution du zonage : limite d'application des marges de recul de part et d'autre des RD

- Les marges de recul de part et d'autre des voies portées sur le document graphique sans limite d'application viennent en contradiction avec le règlement écrit et sont donc clarifiées dans cette modification du PLU.

1- EVOLUTION DU REGLEMENT LA ZONE NATURELLE

► **Extrait de l'article 1, avant modification simplifiée**

- **En Np** sont interdits :
  - Les constructions de toute nature.

► **Extrait de l'article 2, avant modification simplifiée**

- **En N y compris tous les secteurs, sont admis les occupations et utilisations suivantes aux conditions précisées :**
  - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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
  - Sont autorisés les installations et aménagements nécessaires à la protection des milieux et des espèces.
  - Les travaux divers qui s'avéreraient nécessaires à une bonne gestion ou restauration du corridor, dans le sens du maintien de sa spécificité.
  - Les travaux d'accompagnement des voiries existantes (fossés, …)
  - Les affouillements et exhaussements de sol :
    - lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
    - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,
    - lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.
  - L'aménagement et la reconstruction après sinistre des constructions existantes.
  - Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage par une étoile.

  - Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
    - L'extension limitée à 33 % des habitations existantes à la date d'approbation du PLU à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).

    - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau, dans la limite de 20 m² de surface totale (total des annexes hors piscine).

    Une seule piscine est autorisée par unité foncière, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.

  - **Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme sont admis :**
    Rappel :
    Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme).
    - La reconstruction à l'identique,
    - les aménagements participant à une mise en valeur d'éléments patrimoniaux.
    - La réhabilitation dans le respect de ces caractéristiques architecturales.

- **En secteur Np :**
  - Les installations et aménagements nécessaires à la protection et la mise en valeur du paysage,
  - Les affouillements et exhaussements, dans les cas suivants :
    - lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
    - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau.
  - Les travaux d'accompagnement des voiries existantes (fossés, …)

Source d'interprétation et de confusion :
- L'article 1 « secteur Np » interdit toutes les constructions
- L'article 2 « zone N et compris tous les secteurs » autorise l'extension limitée des constructions et les annexes.

Le règlement interdit et autorise en même temps les constructions en secteur Np.

► **Extrait de l'article 1, après la modification simplifiée**

- **En Np** sont interdits :
  - Les constructions de toute nature non mentionnées à l'article 2.

► **Extrait de l'article 2, après la modification simplifiée**

- **En l'ensemble de la zone N à l'exception du secteur Np, sont admis les occupations et utilisations suivantes aux conditions précisées :**
  - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs 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
  - Sont autorisés les installations et aménagements nécessaires à la protection des milieux et des espèces.
  - Les travaux divers qui s'avéreraient nécessaires à une bonne gestion ou restauration du corridor, dans le sens du maintien de sa spécificité.
  - Les travaux d'accompagnement des voiries existantes (fossés, …)
  - Les affouillements et exhaussements de sol :
    - lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
    - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole,
    - lorsqu'ils sont nécessaires au fonctionnement des réseaux publics ou d'intérêt collectif.
  - L'aménagement et la reconstruction après sinistre des constructions existantes.
  - Le changement de destination des constructions identifiées sur le plan de zonage par une étoile.

~~- Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :~~

~~• L'extension limitée à 33 % des habitations existantes à la date d'approbation du PLU à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).~~

~~• Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau, dans la limite de 20 m² de surface totale (total des annexes hors piscine).~~
~~Une seule piscine est autorisée par unité foncière, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.~~

- **Dans les périmètres identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme sont admis :**
  Rappel :
  Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article R.421-23 h du Code de l'Urbanisme).
  - La reconstruction à l'identique,
  - les aménagements participant à une mise en valeur d'éléments patrimoniaux.
  - La réhabilitation dans le respect de ces caractéristiques architecturales.

▪ **En secteur Np :**
- Les installations et aménagements nécessaires à la protection et la mise en valeur du paysage,
- Les affouillements et exhaussements, dans les cas suivants :
  - lorsqu'ils sont rendus nécessaires par des travaux hydrauliques,
  - lorsqu'ils sont destinés à satisfaire les besoins en eau.
- Les travaux d'accompagnement des voiries existantes (fossés, …)

▪ **En zone N strict et dans le secteur Np uniquement :**

- Sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition d'assurer le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :
  - L'extension limitée à 33 % des habitations existantes à la date d'approbation du PLU à condition que la surface totale initiale soit supérieure à 40 m² et que la surface totale de la construction après travaux n'excède pas 250 m² (existant + extensions).
  - Les annexes – non accolées – aux habitations existantes, sous réserve que ces annexes soient implantées à une distance maximale de 20 mètres du bâtiment principal de l'habitation dont elles dépendent, sur un seul niveau, dans la limite de 20 m² de surface totale (total des annexes hors piscine).
    Une seule piscine est autorisée par unité foncière, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
    Ces annexes ne doivent pas remettre en cause la composition végétale de la parcelle.

↳ **Justification :**
L'objectif est d'éclaircir la règle afin de lever toute ambiguïté sur l'application du règlement. Toutefois, la réalisation des annexes isolées ne doit pas se faire au détriment des compositions paysagères ayant conduit au classement de la zone Np notamment. La règle précise donc la non remise en cause du cadre végétal. Cette règle s'inscrit dans l'orientation du PADD « Préserver le cadre paysager et notamment l'arrière-plan boisé » aux Epars.

2- MODIFICATION DE L'OAP TRAME BLEUE ET VERTE AUX EPARS ET DU FOND DE PLAN CADASTRAL

2-1- Erreur matérielle dans l'OAP

Il existe une erreur matérielle entre le plan de zonage et la limite de l'urbanisation définie dans l'OAP trame verte des Epars. Le plan de zonage a évolué suite à l'enquête publique et l'OAP n'a pas été reprise en conséquence. La justification de cette évolution est présentée en page 34 de la partie 3 du rapport de présentation initial du PLU.

↳ **Justification :**

Suite à une demande au cours de l'enquête publique, la commune a décidé d'accorder la constructibilité de la parcelle AY91 au sud du hameau des Epars. Cette réponse s'inscrit dans un contexte juridique particulier.

Cette parcelle est mitoyenne des parcelles AY90, AY102, AY175 et AY176 (lotissement).

En 2004, la parcelle est acquise pour y faire construire une maison. Le permis de construire est refusé parce que cette parcelle est enclavée, sans droits de passage.

Le bornage de la parcelle AY91 a été reconnu par le Juge le 8 janvier 2009. En 2012, le tribunal a accordé une servitude de passage de 4 mètres sur les parcelles AY89, AY90, AY104 et 105.

Cette demande a donc été intégrée au plan de zonage mais l'OAP n'a pas été modifiée. L'erreur matérielle est donc corrigée.

Carte page suivante

► **OAP <u>avant la modification</u>**



Sans échelle

<u>LES LISIERES :</u>

Préserver les lisières « forestières » qui cadrent le paysage et délimitent l'espace arboré.
Pour qu'elles jouent pleinement leur rôle paysager, les limites « bâties » doivent également être clairement délimitées.

Entre ces lisières, l'occupation de l'espace doit se limiter à l'activité agricole.

<u>LES TRAMES :</u>

Une trame bleue à préserver en limitant notamment les constructions aux abords des cours d'eau.

Une trame verte complémentaire à conserver pour son rôle paysager, écologique.

► **OAP <u>après la modification</u>**



Sans échelle

<u>LES LISIERES :</u>

Préserver les lisières « forestières » qui cadrent le paysage et délimitent l'espace arboré.
Pour qu'elles jouent pleinement leur rôle paysager, les limites « bâties » doivent également être clairement délimitées.

Entre ces lisières, l'occupation de l'espace doit se limiter à l'activité agricole.

<u>LES TRAMES :</u>

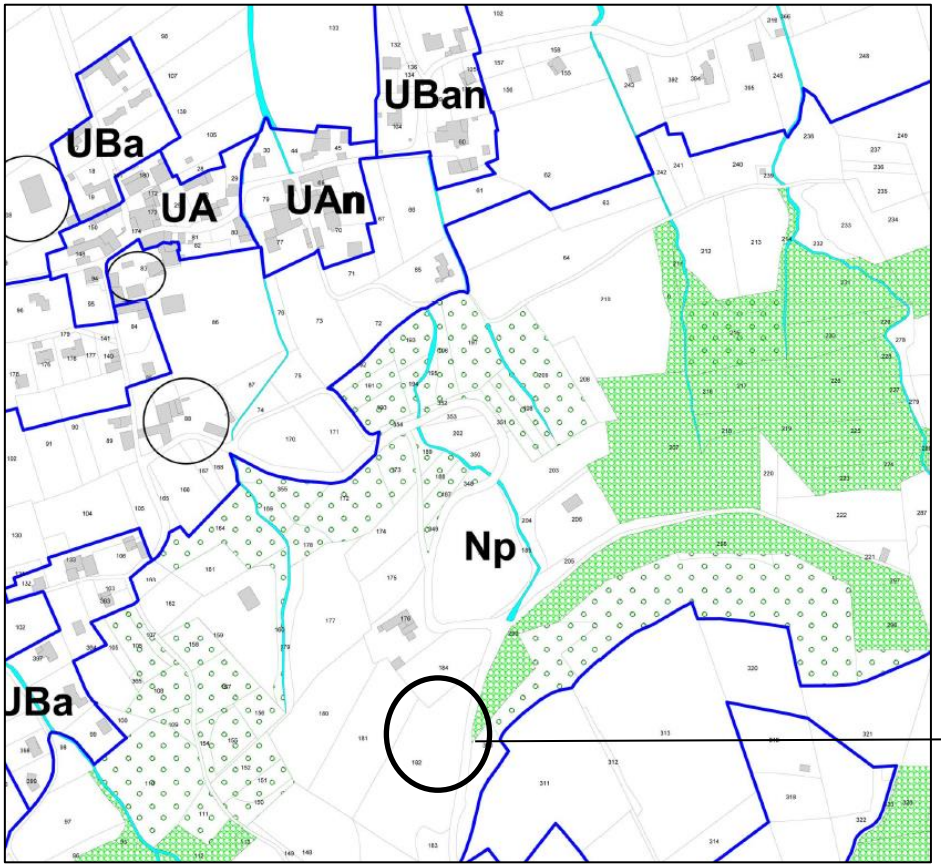
Une trame bleue à préserver en limitant notamment les constructions aux abords des cours d'eau.

Une trame verte complémentaire à conserver pour son rôle paysager, écologique.

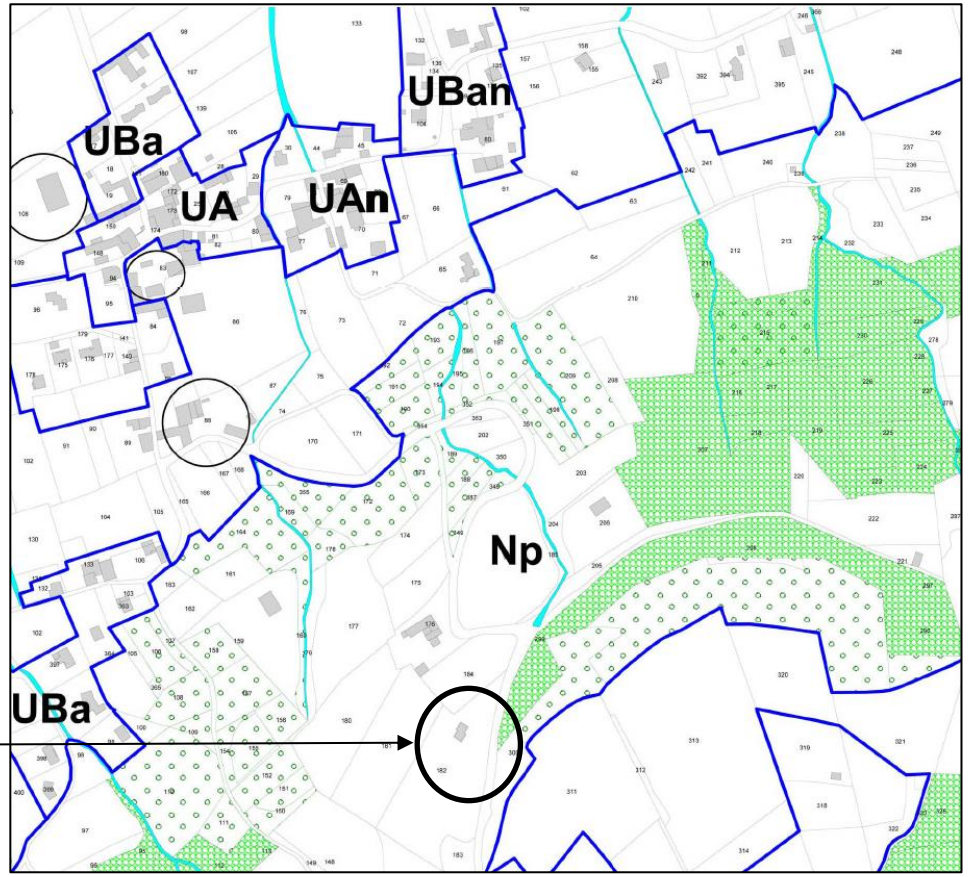
2-2 - Modification de l'OAP et correction du fond de plan

L'application du PLU a permis de se rendre compte du non report d'une construction ancienne sur le fond cadastral. Il s'agit de corriger cette erreur afin de pouvoir lui appliquer les mêmes règles que les autres constructions.

► **Extrait du zonage avant la modification**



► **Extrait du zonage après la modification**



↳ **Justification :**
L'objectif est une prise en compte équitable de l'ensemble des constructions. Cette modification ne réduit pas de protection édictée. Cette construction est ancienne ; elle a été construite en 1987 (date du certificat de fin de travaux)

Il s'agit en parallèle de préciser l'OAP qui a posé des questions d'application à l'occasion d'un permis de construire ; la légende st modifiée et le fond de plan mis à jour :



Sans échelle

LES LISIERES :

Préserver les lisières « forestières » qui cadrent le paysage et délimitent l'espace arboré.
Pour qu'elles jouent pleinement leur rôle paysager, les limites « bâties » doivent également être clairement délimitées.

Entre ces lisières, l'occupation de l'espace doit se limiter à l'activité agricole.

LES TRAMES :

Une trame bleue à préserver en limitant notamment les constructions aux abords des cours d'eau.

Une trame verte complémentaire à conserver pour son rôle paysager, écologique.

Les constructions existantes au sein de ces espaces sont autorisées à évoluer dans le respect du règlement qui limite les extensions et les annexes.

↳ **Justification :**
En corrigeant cette erreur matérielle, l'objectif est une mise en cohérence totale des différentes pièces du PLU et notamment du règlement et des OAP.

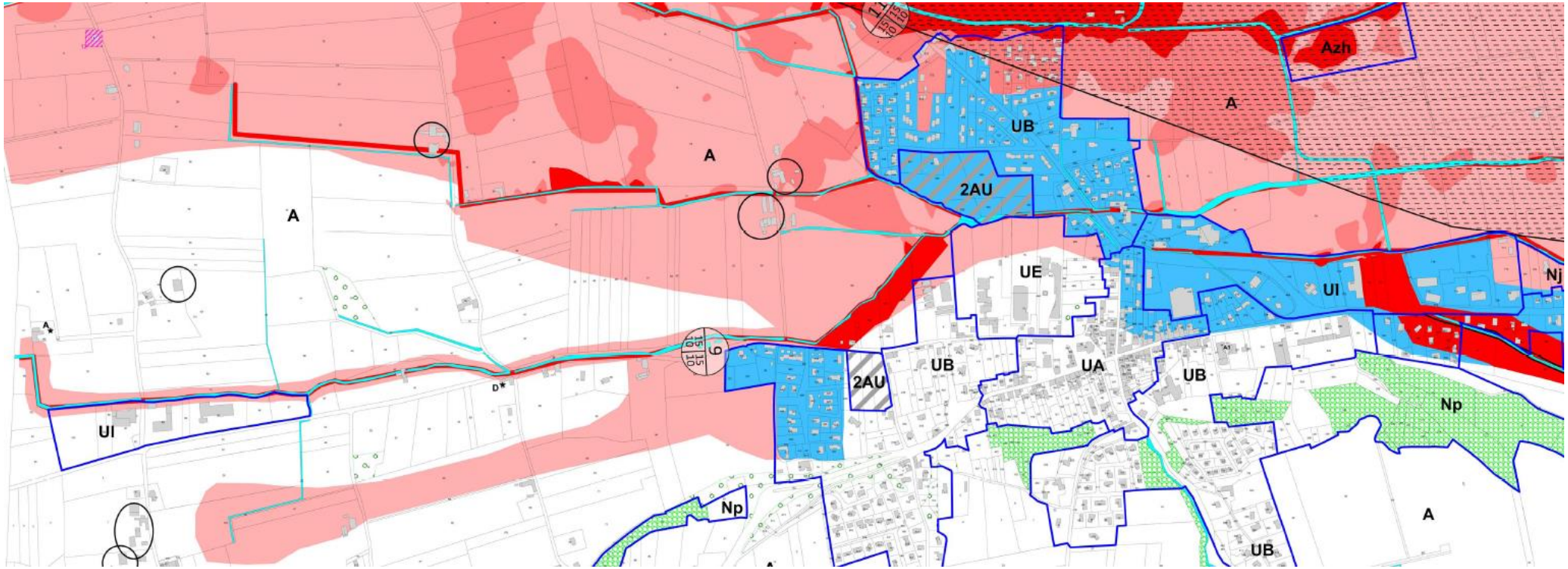
3- EVOLUTION DU ZONAGE ET DU REGLEMENT : MODIFICATION DES DESTINATIONS DE LA ZONE UI ET DEFINITION D'UN SOUS-SECTEUR DE LA ZONE UI

3-1- modification du zonage

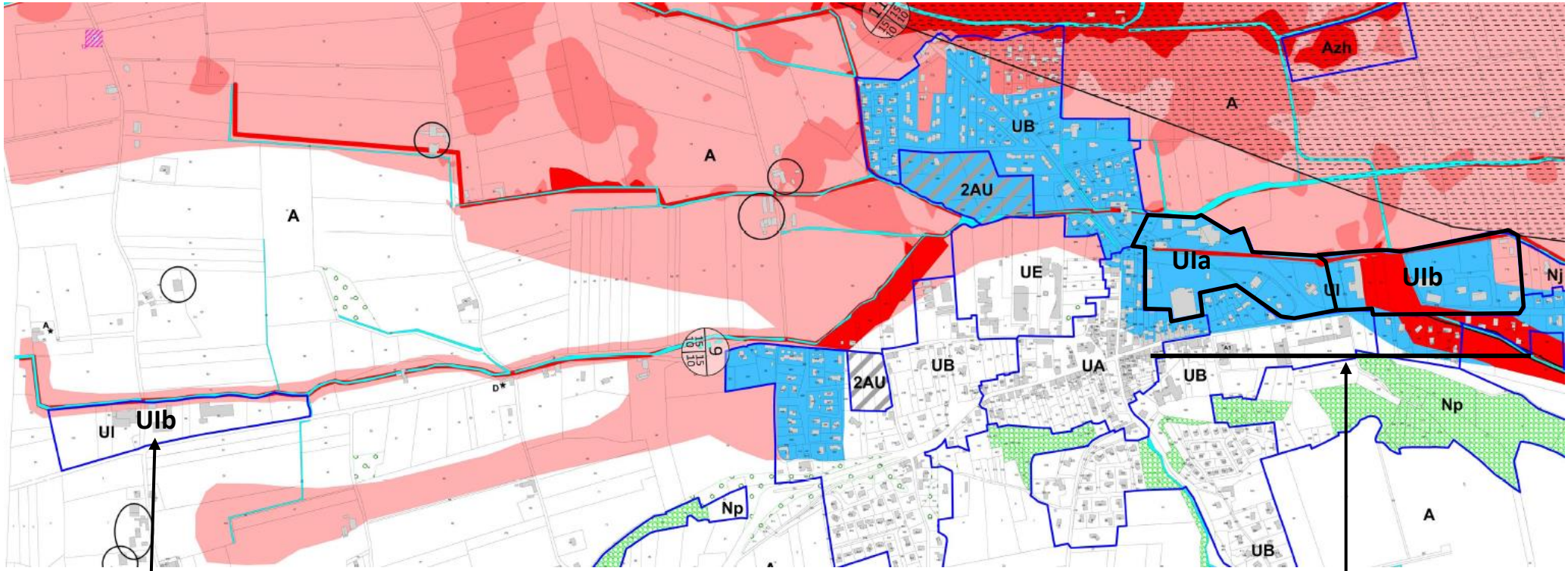
A l'application du règlement, il s'avère qu'une erreur de destination empêche l'implantation de commerces dans la zone UI. Par contre, la zone UI regroupant à la fois les activités économiques du centre et la ZA Fonds de Veuze, un sous-secteur sera défini sur le centre village où des commerces existent déjà. Les commerces ne seront donc autorisés que sur ce sous-secteur en centre village et non sur la ZA. (voir modification du règlement)

► **Extrait du zonage avant la modification**

Planche 4A1 : Partie Nord de la commune



► **Extrait du zonage <u>après la modification</u>**



La zone UI devint la zone Ulb où l'interdiction des commerces est maintenue, sans changement de limite de zone.

La zone UI est divisée en 2 zones :
- Ula où les commerces sont autorisés
- Ulb où l'interdiction des commerces est maintenue.

La limite globale de la zone destinée aux activités ne change pas.

3-2- modification du règlement

► **Extrait du règlement avant la modification**

Caractère de la zone (Extrait)
La zone UI correspond à une zone d'activités économiques. Cette zone est réservée à l'accueil d'établissements industriels, d'activités commerciales, artisanales et de services.
Elle comprend :

- un secteur **UIc**, réservé aux activités liées à l'usine de fabrique de douilles.
- un secteur **UId**, réservé aux activités liées aux installations de stockage et d'enfouissement des déchets

ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES (Extrait)

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination hôtelière,
- Les constructions à destination de commerces,
- Les constructions à destination d'habitation non nécessaires à l'activité,
- Les constructions dites annexes (ex : piscines)
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures.

Article UI 2 – Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières (Extrait)

Zone UI :

- Les constructions à usage d'habitation, à condition :
  - d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des constructions ou installations autorisées dans la zone.
  - d'être intégrées ou accolés aux constructions à usage d'activités.
  - d'avoir une surface de plancher maximale de 80m².
- Les équipements publics d'infrastructure nécessaires à la desserte locale de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition :
  - d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques
  - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.

► **Extrait du règlement <u>après la modification</u>**

Caractère de la zone
La zone UI correspond ~~à une zone~~ à des sites d'activités économiques. ~~Cette zone est réservée à l'accueil d'établissements industriels, d'activités commerciales, artisanales et de services.~~

Elle comprend :
- Un secteur UIa, correspondant à la zone commerciale du centre bourg, à vocation commerciale, artisanale et de services
- Un secteur UIb, pour la ZA du Fond de Veuze et la ZA des Epines Bénites
- un secteur **UIc**, réservé aux activités liées à l'usine de fabrique de douilles.
- un secteur **UId**, réservé aux activités liées aux installations de stockage et d'enfouissement des déchets

<u>ARTICLE UI 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</u>

- Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions à destination hôtelière,
- ~~Les constructions à destination de commerces,~~
- Les constructions à destination d'habitation non nécessaires à l'activité,
- Les constructions dites annexes (ex : piscines)
- L'implantation des bâtiments soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement, et les installations à nuisances, non compatibles avec une zone habitée,
- Les terrains de camping et de caravaning, les habitations de loisirs, le stationnement isolé de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de ferrailles en vue de leur récupération, et les décharges de toutes natures.

En zone UIb, UIc et UId uniquement :
- Les constructions à destination de commerces,

<u>Article UI 2 – Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières</u> (Extrait)

- **~~Zone UI~~ Dans les secteurs UIa et UIb :**

- <u>Les constructions à usage d'habitation</u>, à condition :
  - d'être destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des constructions ou installations autorisées dans la zone.
  - d'être intégrées ou accolés aux constructions à usage d'activités.
  - d'avoir une surface de plancher maximale de 80m².
- <u>Les équipements publics d'infrastructure</u> nécessaires à la desserte locale de la zone.

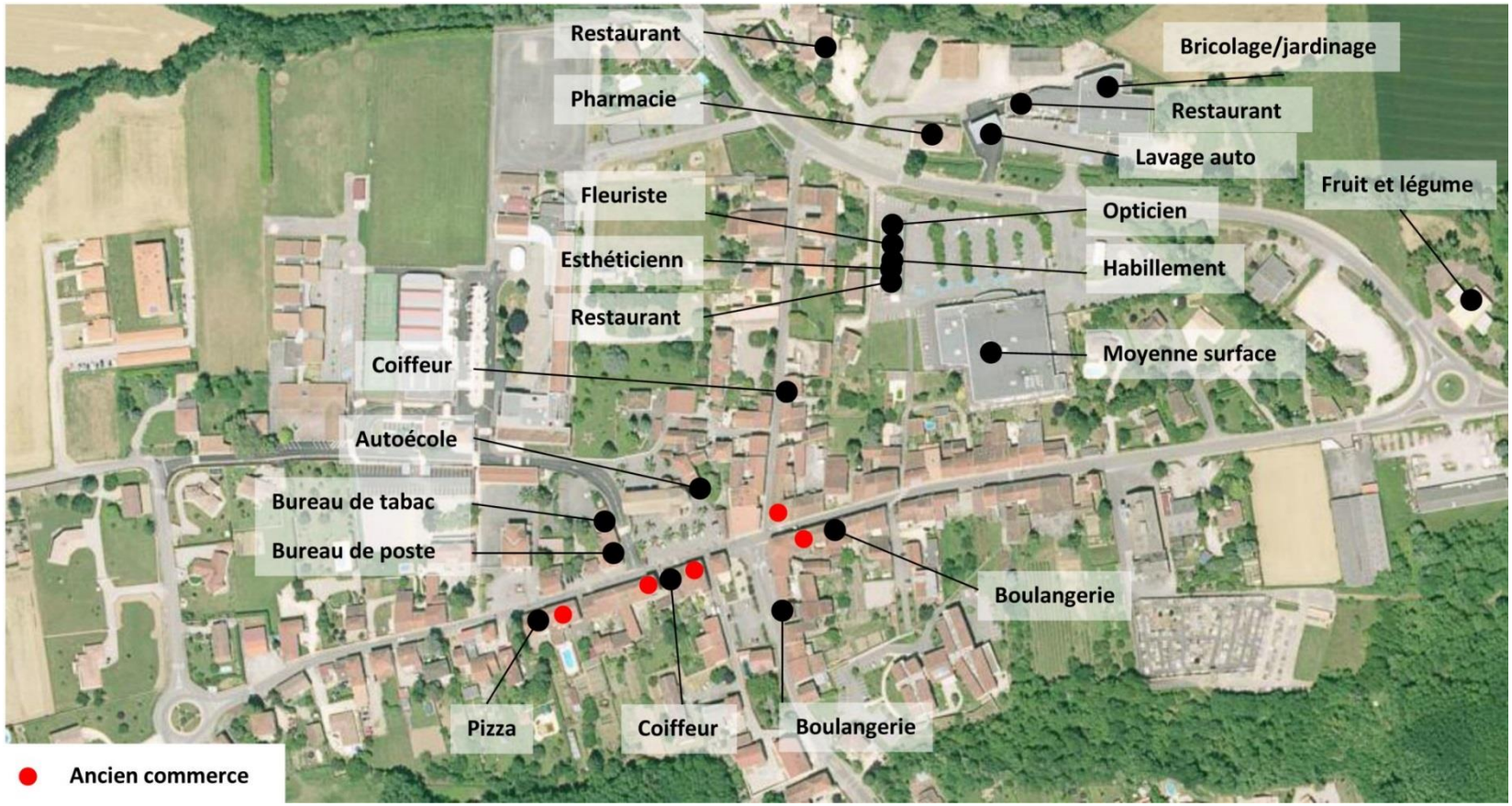
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition :
  - d'être justifiés par des raisons techniques de construction ou de viabilisation, ou bien de fouilles archéologiques
  - de présenter une remise en état du site ou une intégration paysagère adaptée (talus en pente douce, plantations, …) après travaux.

- **Uniquement en Ula :**
  - Les commerces

↳ **Justification à l'évolution du zonage et du règlement :**

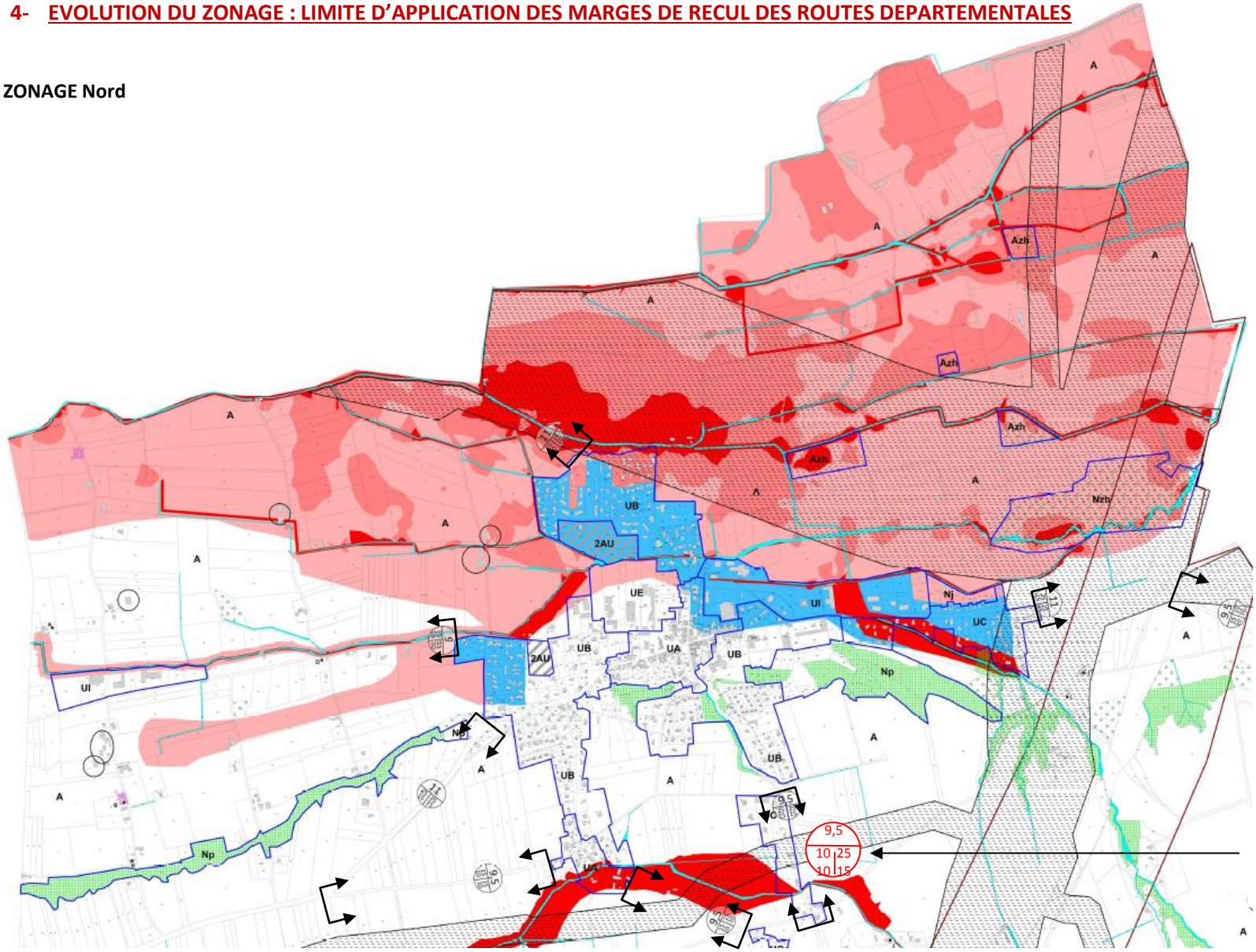
Cette modification s'inscrit dans l'orientation du PADD de promouvoir une économique diversifiée et de l'action « Maintenir l'attractivité commerciale du bourg au travers de sa zone d'activités commerciales et une revalorisation du centre. »

L'activité économique et commerciale est déjà présente : il s'agit de permettre l'évolution des commerces existants et d'ne accueillir de nouveau mais uniquement sur la partie centrale.



4- EVOLUTION DU ZONAGE : LIMITE D'APPLICATION DES MARGES DE RECUL DES ROUTES DEPARTEMENTALES

ZONAGE Nord



Limite d'application ajoutée

Modification des marges pour être en cohérence avec le règlement.

Tableau des surfaces des zones

Le tableau de surfaces des zones est modifié de la façon suivante :

Surfaces du POS

Zone urbaine à vocation d'activité	**UI**	25,66
	Sous-Total :	***25,66***

Source : Rapport de présentation du POS
La surface de la commune est de 2650 ha

Surfaces du PLU avant modification

Zone urbaine à vocation d'activité	**UI**	16,88
	UId	15,07
	UIc	3,45
	Sous-Total :	***35,40***

Surfaces du PLU après la modification simplifiée n°1

Zone urbaine à vocation d'activité	**UIa**	5,76
	Uib	11,12
	UId	15,07
	UIc	3,45
	Sous-Total :	***35,40***

Résumé des modifications des pièces du document d'urbanisme

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation est complété pour :

- intégrer les justifications liées à l'évolution du zonage et du règlement,
- intégrer le nouveau tableau des superficies.

Le zonage

Les cartes du zonage du PLU sont modifiées pour les raisons suivantes :

- Modification de la zone UI avec la création de 2 secteurs UIa et UIb,
- Mise à jour du fond de plan cadastral aux Epars,
- Report des limites d'application des marges de recul des RD

Le règlement

En zone urbaine à vocation d'activités (zone UI):

- Modification pour permettre l'évolution et l'implantation des commerces en zone UI du centre-bourg uniquement,

En zone naturelle :

- Précision des possibilités de construire en secteur Np – articles 1 et 2.

Les OAP

Les OAP « trame verte et bleue aux Epars » sont modifiées pour :

- Intégrer la mise à jour du fond de plan cadastral aux Epars et permettre la réalisation d'annexes sous condition en secteur Np
- Mettre en cohérence la limite d'urbanisation avec le zonage

Incidences sur l'environnement

Incidences sur les milieux naturels et agricoles

Les milieux naturels présents sur le territoire ne sont pas impactés par cette modification du PLU :

- Les zones A, N et Np ainsi que les espaces de corridor ne sont pas modifiées.
- L'évolution des constructions existantes en secteur Np est permise à condition de ne pas remettre en cause la trame verte.

Les mesures de protection existantes sont maintenues. Les règles imposant un pourcentage d'espace en pleine terre par parcelle sur une partie de la zone urbaine sont également maintenues.

Incidences sur le paysage

La commune s'inscrit dans une croissance douce et a souhaité organiser son développement commercial en centre bourg. Il s'agit de renforcer le centre-bourg.

La modification du PLU s'attache à préciser les destinations des zones d'activités afin de positionner les commerces en lien avec la dynamique du centre, l'accessibilités, les aménagements piétons existants.
Cette modification s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante, sans impacter l'espace agricole en termes de surface et de circulation.