

COMMUNE DE SAINT-SORLIN DE VIENNE
DEPARTEMENT DE L'ISERE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 :
EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION

*Pièce valant complément du rapport de présentation du PLU
dans sa version approuvée le 3 septembre 2010*

Septembre 2017

MAITRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE SAINT-SORLIN DE VIENNE

LE VILLAGE

38 200 SAINT-SORLIN DE VIENNE

TEL : 04.74.57.80.15

FAX : 04.74.57.89.17



INTERSTICE SARL
Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Espace Saint Germain - Bâtiment Orion
30 avenue Général Leclerc - 38200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60 - 06.86.36.23.00

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
1. ELEMENTS MODIFIES ET EXPLICATIONS	9
1.1. LA MODIFICATION DE LA SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE « S2 »	9
1.2. LA MISE A JOUR DES DISTANCES DE DANGER AUTOUR DES CANALISATIONS DE MATIERES DANGEREUSES	13
1.3. LA RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE.....	15
2. COMPATIBILITE ET INCIDENCES DE LA MODIFICATION	17

PREAMBULE

■ HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION SUR LA COMMUNE DE SAINT-SORLIN DE VIENNE

La commune de Saint-Sorlin de Vienne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 septembre 2010.

Le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une modification simplifiée N°1 approuvée le 30 juin 2016, afin de modifier l'article 13 du règlement.

Une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée le 2 septembre 2016. Cette déclaration de projet avait pour but de réduire un espace boisé classé situé sur le passage du réseau d'eaux usées au lieu-dit « Les Terres Rouges ».

■ OBJECTIF DE LA MODIFICATION DU PLU

La commune a décidé, par arrêté du Maire n°2017/10 du 21 mars 2017, de lancer une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU ayant pour objet de modifier la servitude de mixité inscrite au Plan Local d'Urbanisme (servitude S2) pour permettre la construction d'une opération de logements dans le centre-village.

La commune profite également de cette modification pour :

- mettre à jour les distances de danger autour des canalisations de matières dangereuses suite à l'arrêté préfectoral instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Saint-Sorlin de Vienne
- corriger une erreur matérielle relative à l'affichage des étiquettes des aléas

■ PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Cette modification entre dans le cadre de la modification simplifiée au titre de l'article L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme dans le sens où les évolutions réglementaires :

- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, 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, ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances
- 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. Dans ce cas-là, il faut une modification de droit commun au titre de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, sauf si la majoration résulte de l'application des articles L.151-28 ; dans ce cas une modification simplifiée suffit,
- N'entraînent pas une diminution des possibilités de construire,
- Ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-45, L.153-47 et L.153-48 du Code de l'Urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

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

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

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

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou 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

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une **procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle »

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

■ Etapes de la procédure de modification simplifiée du PLU

La procédure se déroule de la façon suivante :

- Arrêté n°2017/10 de monsieur le Maire de Saint-Sorlin de Vienne en date du 21 mars 2017 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme
- Rédaction du projet de modification simplifiée et l'exposé des motifs
- Notification du projet au Préfet et aux Personnes Publiques Associées
- Délibération du Conseil Municipal précisant les modalités selon lesquelles le dossier de modification simplifiée n°2 doit être mis à disposition du public afin de recueillir ses observations
- Mesures de publicité : publication de la délibération par voie d'affichage huit jours au moins avant l'ouverture de consultation du public et durant toute la durée de celle-ci ; et publication en

caractères apparents dans un journal diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public

- Ouverture de la consultation du public en mairie 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 faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises au cours de la consultation, ou être abandonné ou être approuvé par le conseil municipal en l'état.
- La délibération d'approbation marque l'achèvement de la procédure et doit faire l'objet d'un affichage en Mairie pendant une durée d'un mois.
- Une mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.
- La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

1. ELEMENTS MODIFIES ET EXPLICATIONS

1.1. LA MODIFICATION DE LA SERVITUDE DE MIXITE SOCIALE « S2 »

1.1.1. LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES GENERALES



*Tènement concerné par la modification simplifiée n°2
(Source : Orthophoto 2015 - Syndicat mixte des Rives du Rhône)*

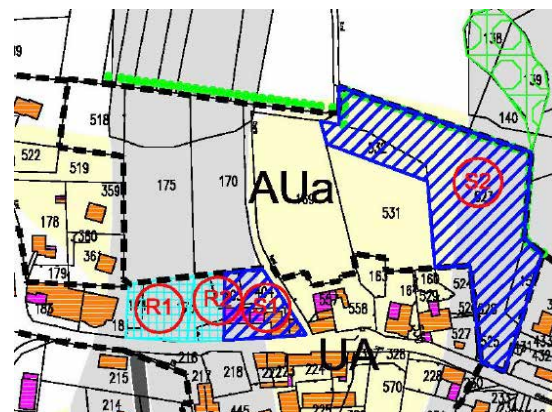
Le secteur faisant l'objet de la modification simplifiée n°2 est localisé au cœur du village : au Nord de la Mairie et à l'Est de l'école. Le site est accessible depuis la rue des écoles (RD 167). Il se caractérise par des surfaces en herbe à caractère agricole ainsi que par des boisements.

Un bâtiment de 14 logements locatifs sociaux est en cours de réalisation à l'Est de l'école, sur les parcelles AK619 et 621 le long de la route départementale, en lieu et place de la servitude « S1 » instaurée au PLU approuvé. Le bâtiment (de 1073 m² de surface de plancher) accueillera 3 logements de type T2, 4 de type T3, 6 de type T4 et 1 de type T5. Le bâtiment est en R+1 avec du stationnement en sous-sol, sous une partie du bâtiment.

La servitude de mixité sociale « S2 » se situe à l'Est de la zone AUa.



Vue d'ensemble du site depuis le chemin du Manin



Extrait du PLU en vigueur

1.1.2. OBJECTIF

Le PLU approuvé en 2010 imposait à travers la servitude de mixité sociale « S1 », la réalisation de 8 logements locatifs sociaux sur ce secteur. Or, le projet en cours de construction prévoit 14 logements locatifs sociaux donc 6 logements locatifs sociaux de plus que ce qui était imposé au PLU en vigueur.

La commune de Saint-Sorlin de Vienne souhaite réajuster l'équilibre entre les deux programmes de logements locatifs sociaux dans le centre-village pour rester compatible et cohérent avec le PLH de ViennAgglo.

Monsieur le Maire a donc prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU afin de modifier la servitude de mixité sociale « S2 » instaurée sur les parcelles n°AK151, 528, 630, 629, 622 et 623 (Zone AUa) et de la ramener à 2 logements locatifs sociaux au lieu de 8 exigés au PLU, afin de conserver un total de 16 logements locatifs sociaux dans le centre village.

1.1.3. MODIFICATIONS NECESSAIRES DANS LE PLU

Plusieurs modifications sont nécessaires dans le PLU :

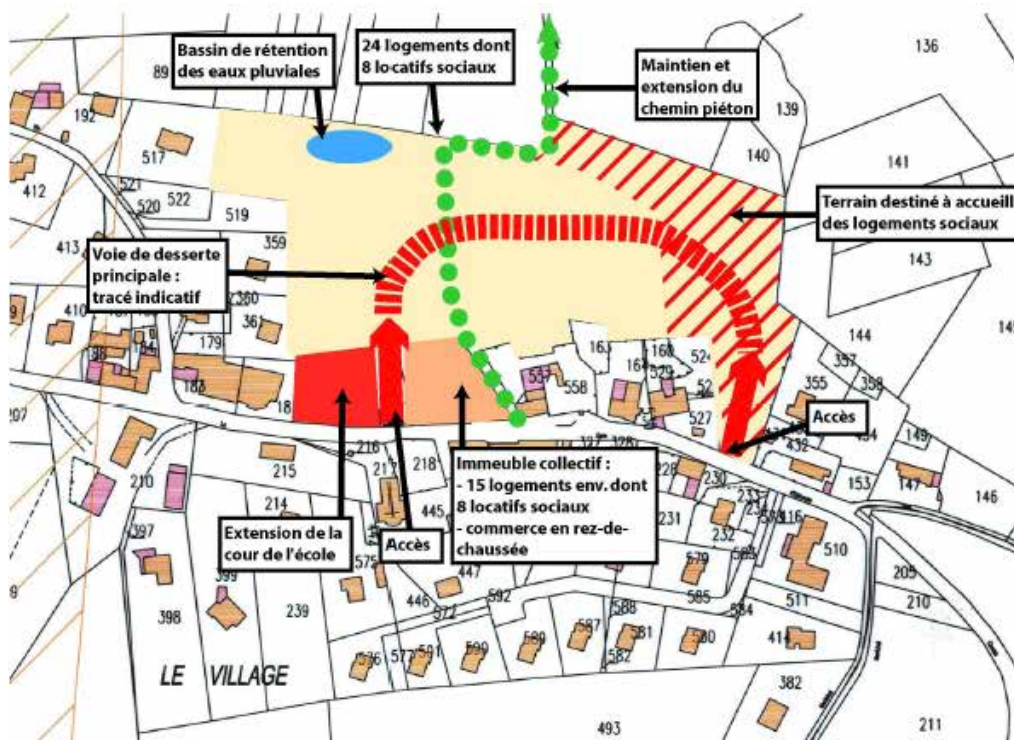
- La suppression de la servitude de mixité sociale « S1 » qui imposait la réalisation de 8 logements locatifs sociaux sur les parcelles AK619 et 621 (14 logements sont en cours de construction) ;
- La réduction du nombre de logements locatifs sociaux imposés sur la servitude de mixité sociale « S2 » passant de 8 à 2 logements locatifs sociaux.

1.1.4. PIÈCES DU PLU IMPACTÉES PAR LA MODIFICATION

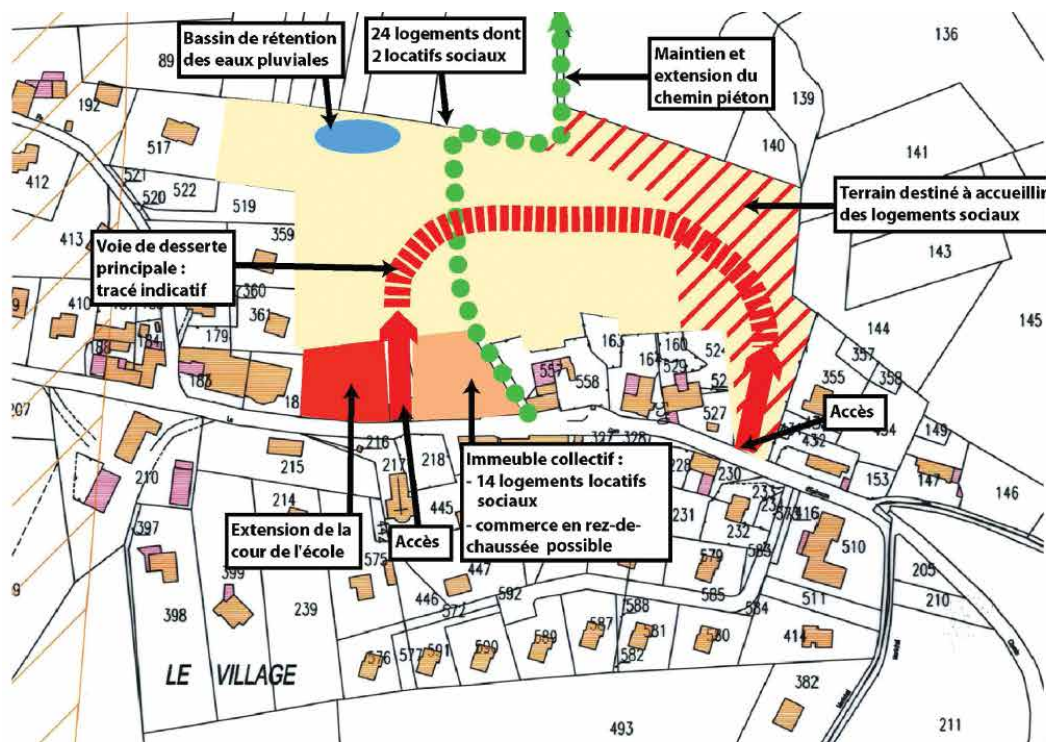
■ Pièce 3 – Orientation d'aménagement

La modification simplifiée n°2 nécessite de reprendre le schéma de l'orientation d'aménagement intitulé « Extension du bourg et aménagement du centre ». Le nombre de logements locatifs sociaux doit être mis à jour et repris :

- Concernant la construction du bâtiment à l'Est de l'école, l'immeuble collectif attendu se compose de 14 logements locatifs sociaux. Il convient donc de modifier l'étiquette figurant sur l'OAP. De plus, afin d'apporter un peu de souplesse, l'implantation de commerce en rez-de-chaussée sera rendue facultative, la mention « possible » a donc été ajoutée.
- L'OAP en vigueur a prévu sur la zone AUa « 24 logements dont 8 locatifs sociaux ». Afin de rééquilibrer et atteindre 16 logements locatifs sociaux au total, l'OAP sera modifiée. Il sera noté 2 logements locatifs sociaux (et non pas 8).



Extrait du schéma de l'orientation d'aménagement avant modification



Extrait du schéma de l'orientation d'aménagement après modification

■ Pièce 4 – Règlement graphique

Le règlement graphique doit être également modifié :

- Suppression de la servitude de mixité sociale « S1 » dans la légende et sur les deux plans de zonage
- Modification du nombre de logements locatifs sociaux attendus sur le secteur faisant l'objet de la servitude de mixité sociale « S2 » sur la légende des deux plans de zonage

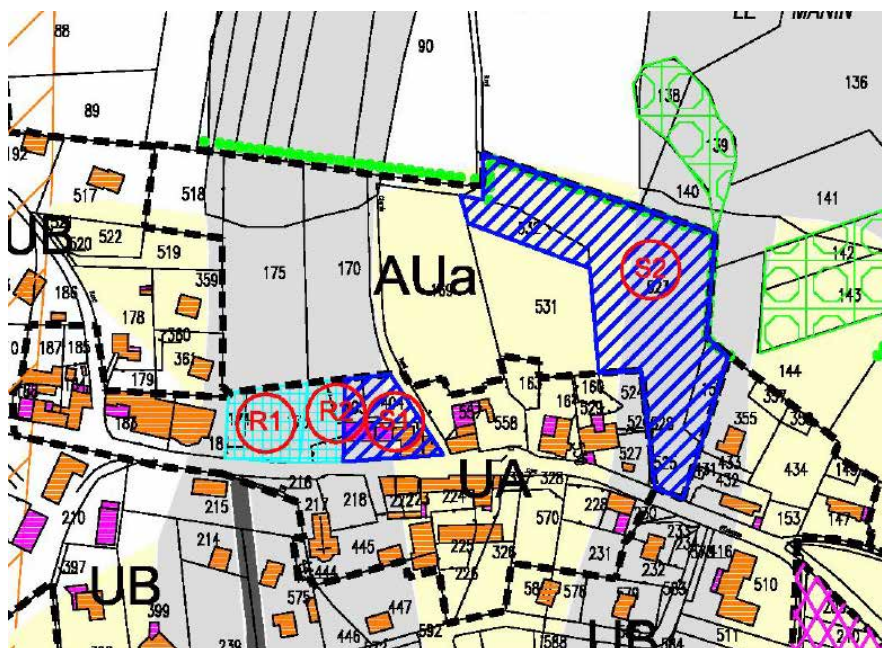
Liste des emplacements réservés en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale de logements au titre de l'article L123.2 du code de l'urbanisme.

	N° d'ordre	Programme ou pourcentage	Surface
Emplacements réservés au titre de l'article L.123.2.b du code de l'urbanisme	S1	-15 logements dont 8 logements locatifs sociaux	1.700 m ² environ
	S2	-10 logements dont 8 logements locatifs sociaux	10.000 m ² environ

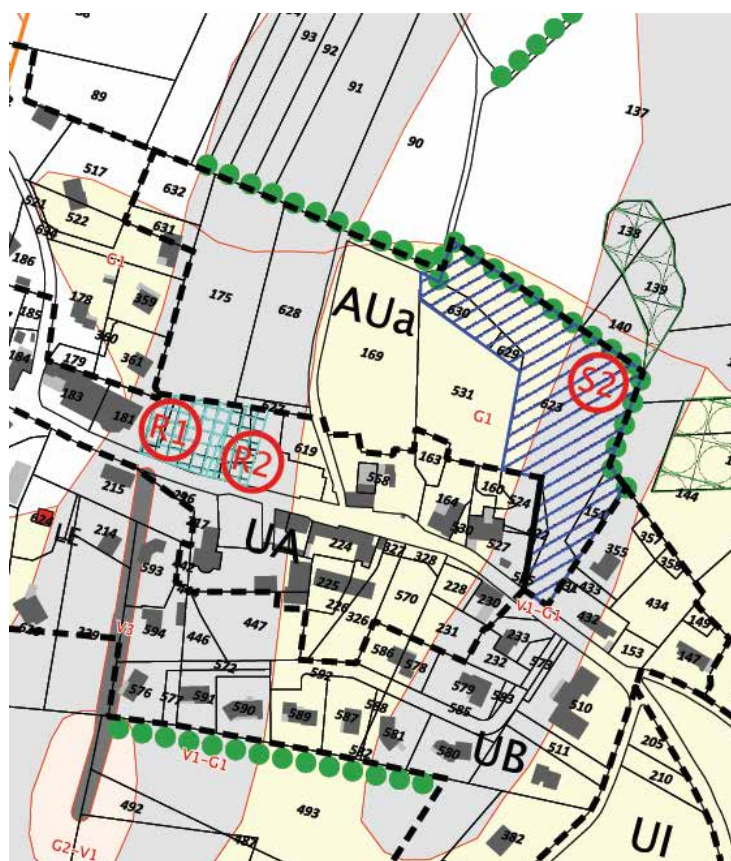
Extrait de la légende avant modification

Liste des emplacements réservés en vue de la réalisation dans le respect des objectifs de mixité sociale de logements au titre de l'article L.123.2 du Code de l'Urbanisme			
	N° d'ordre	Programme ou pourcentage	Surface
Emplacements réservés au titre de l'article L.1232b	S2	2 logements locatifs sociaux	10 000 m ² environ

Extrait de la légende après modification



Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification

De plus, la commune a profité de cette modification pour mettre à jour le cadastre sur le plan de zonage et le numériser avec l'ensemble des prescriptions (les risques notamment). La numérisation peut changer l'aspect de certains symboles ou couleurs mais ne modifie rien sur le fond.

1.2. LA MISE A JOUR DES DISTANCES DE DANGER AUTOUR DES CANALISATIONS DE MATIERES DANGEREUSES

L'arrêté préfectoral n°38-2017-03-15-018 institue des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Saint-Sorlin de Vienne.

Cet arrêté modifie les distances de dangers autour des canalisations de gaz.

Par ailleurs, la numérisation de ces servitudes a permis d'obtenir une localisation plus précise de ces ouvrages sur le territoire communal. Le positionnement de ces canalisations sur le nouveau plan de zonage peut être légèrement différent de celui indiqué sur le plan de zonage du PLU approuvé en 2010. La modification simplifiée adapte le tracé des espaces boisés classés à cette nouvelle localisation.

PIECES DU PLU IMPACTEES PAR LA MODIFICATION

■ Pièce 4 – Règlement graphique

Le règlement graphique est modifié afin d'intégrer les nouvelles distances de danger de part et d'autre des canalisations de gaz, conformément à l'arrêté du 15 mars 2017.

Les distances de danger suivantes ont été reportées sur les deux plans de zonage :

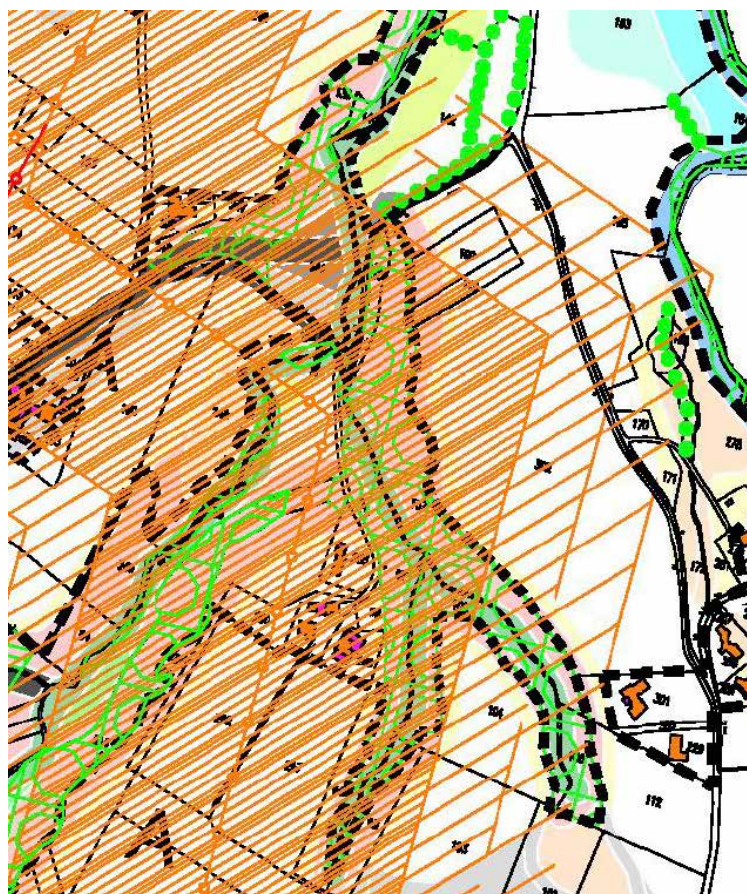
• Ouvrages traversant la commune

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
MIONS- ST SORLIN- LE PEAGE	67.7	200	513	enterré	55	5	5
MIONS- ST SORLIN- LE PEAGE	67.7	200	1975	enterré	55	5	5
RHONE 1	67.7	500	3752	enterré	195	5	5
RHONE 1	67.7	500	535	enterré	195	5	5
ST SORLIN- ST CHAMOND- FIRMINY	67.7	450	148	enterré	165	5	5

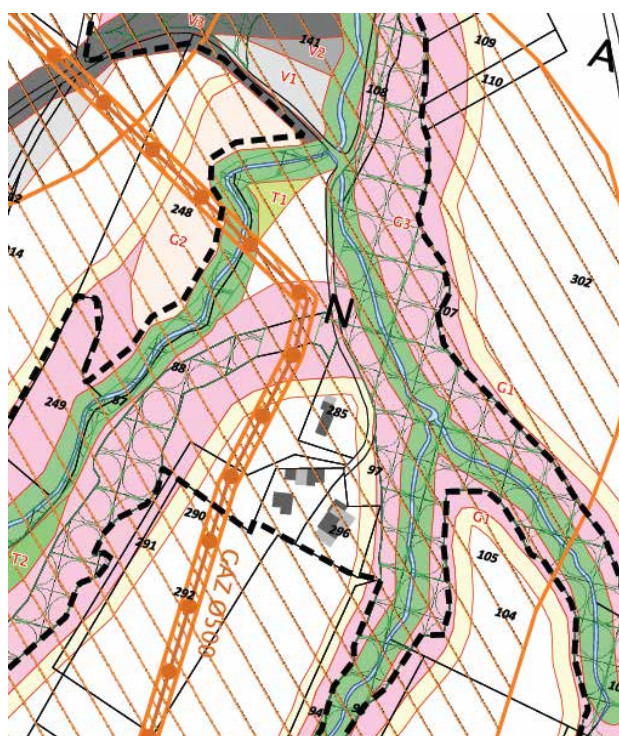
• Installations annexes situées sur la commune

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)		
	SUP1	SUP2	SUP3
SAINT-SORLIN-DE-VIENNE SECT. COUP. CPT. CHROM.	115	6	6

NOTA : Si la SUP1 du tracé adjacent est plus large que celle de l'installation annexe, c'est elle qui doit être prise en compte au droit de l'installation annexe.



Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification



Extrait du plan de zonage avant modification

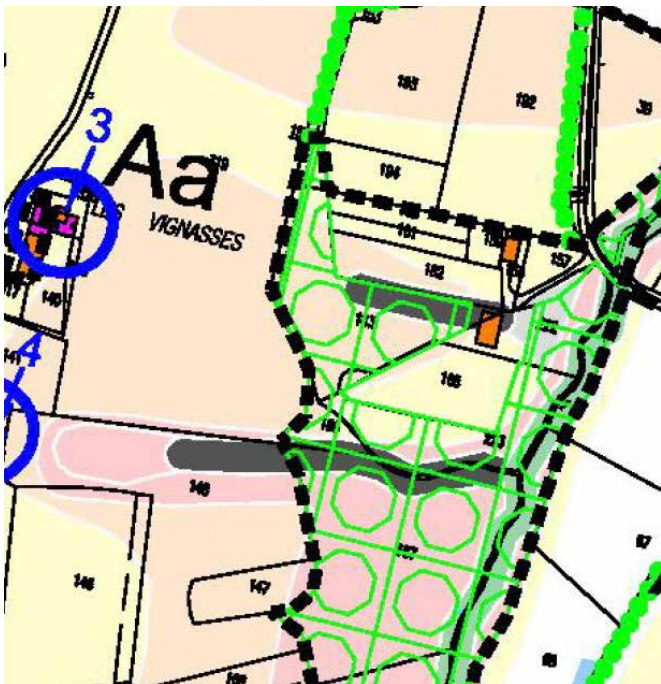


Extrait du plan de zonage après modification

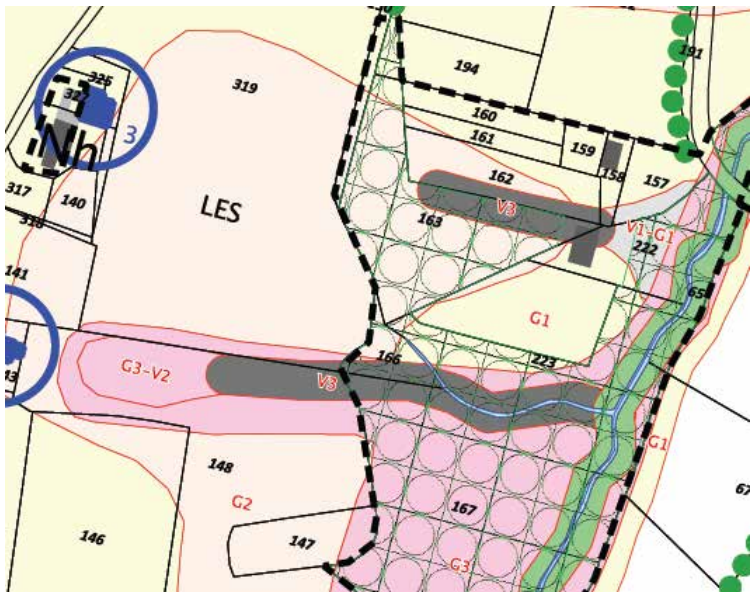
1.3. LA RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

Les aléas naturels ont été reportés sur le PLU approuvé en 2010 mais les étiquettes correspondants aux aléas ne sont pas affichées ou ont été oubliées. L'affichage des étiquettes des aléas permet davantage de lisibilité pour connaître le type de risques affectant un secteur concerné par un risque naturel.

La présente modification simplifiée n°2 rectifie donc cette erreur sur le plan de zonage.



Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification

2. COMPATIBILITE ET INCIDENCES DE LA MODIFICATION

Les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à modifier une orientation du PADD ou l'économie générale du projet du PLU.

Il s'agit de modifications mineures qui vont dans le sens du maintien de l'équilibre de l'offre de logements sociaux dans le centre-village et de la prise en compte des nouvelles réglementations autour des canalisations de matière dangereuse. Elles sont sans influence sur les objectifs de protection de l'environnement et des paysages, de croissance démographique, et de développement urbain.

■ **La compatibilité avec le SCoT des Rives du Rhône et le Programme Local de l'Habitat de ViennAgglo (PLH) de ViennAgglo**

La modification de la servitude de mixité sociale « S2 » est compatible avec le SCoT des Rives du Rhône et avec le PLH.

Le SCoT des Rives du Rhône prévoyait la réalisation de 60 logements pour les 10 prochaines années dont 10% de logements locatifs sociaux (6 logements locatifs sociaux). Le PLH prévoyait quant à lui, la production de 16 logements locatifs sociaux à produire durant la période 2012-2017.

Les objectifs de la modification simplifiée n°2 ne remettent pas en question la compatibilité du PLU avec le SCoT des Rives du Rhône et le PLH de ViennAgglo : les grandes orientations en matière de développement démographique, économique, environnementale, paysagère,... sont maintenues. Il s'agit de modifications mineures qui permettent un équilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux dans le centre village.

■ **Les incidences sur l'environnement**

Les modifications envisagées n'ont pas vocation à porter atteinte à l'environnement.

La modification de la servitude de mixité sociale ne modifie pas l'équilibre entre zone urbaine et agro-naturelle.

La prise en compte des nouvelles distances de danger autour des canalisations de transport de matières dangereuses permet une actualisation des risques et donc une meilleure prise en compte des risques technologiques afin de protéger la population et les biens sur le territoire.

L'affichage des étiquettes liées aux aléas permet une meilleure lisibilité et donc une meilleure prise en compte des risques naturels afin de protéger la population et les biens sur le territoire.

COMMUNE DE SAINT SORLIN DE VIENNE

DEPARTEMENT DE L'ISERE

PLAN LOCAL D'URBANISME

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

PIECE N°1 :

NOTICE DE PRESENTATION DU PROJET VALANT COMPLEMENT DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU

SEPTEMBRE 2016

MAITRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE SAINT SORLIN DE VIENNE

LE VILLAGE

38 200 SAINT SORLIN DE VIENNE

TEL : 04.74.57.80.15

FAX : 04.74.57.89.17



Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD • Urbaniste
Espace Saint Germain - Bâtiment Orion
30 avenue Général Leclerc - 38 200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60

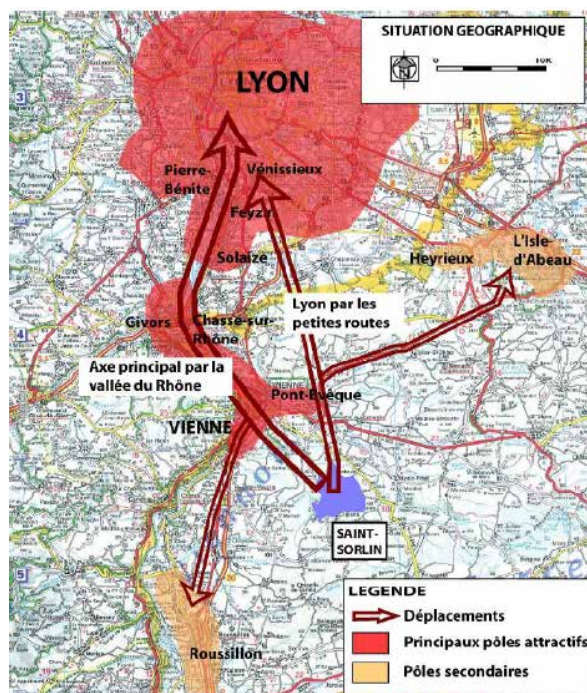
contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

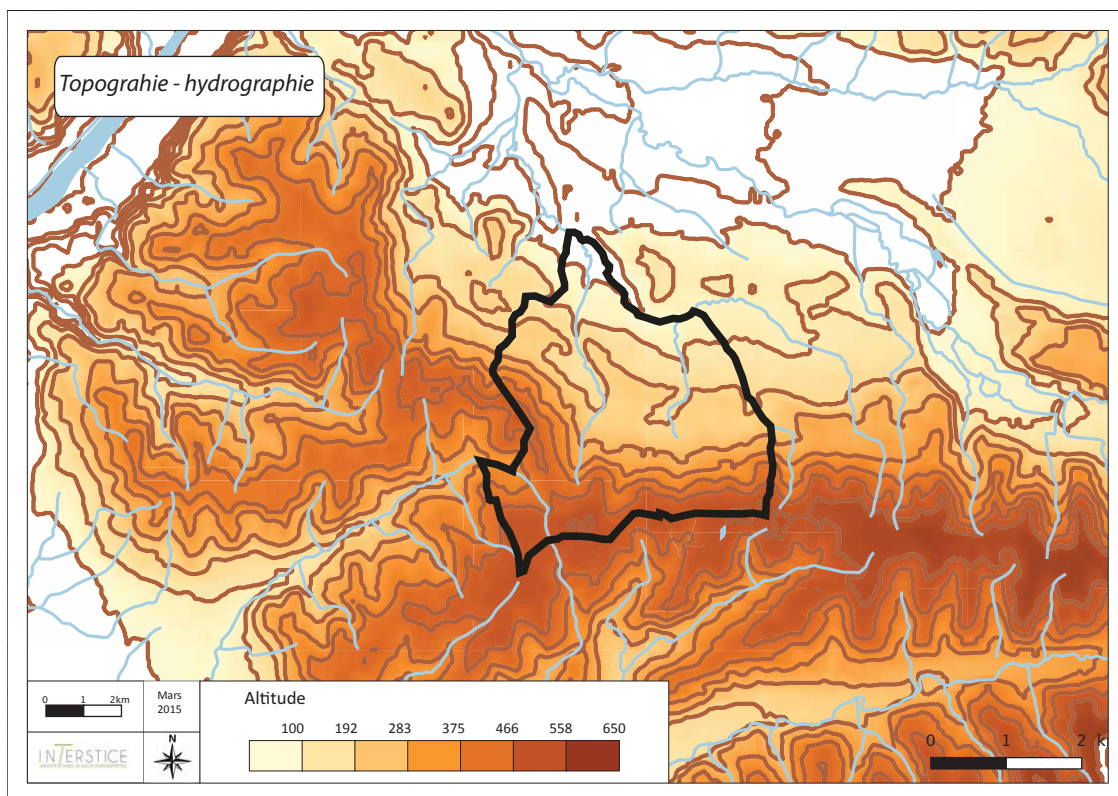
1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF DE LA COMMUNE	5
2. NATURE DU PROJET ET OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU POS	13
2.1 NATURE DU PROJET	13
2.2 RAPPEL REGLEMENTAIRE	14
3. PRESENTATION DU SITE ET DU PROJET.....	15
3.1 LOCALISATION DU SITE	15
3.2 LE PROJET	17
3.3 CONTRAINTES DU SITE ET SITUATION REGLEMENTAIRE	19
4. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET	23
5. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPTABILITE SUR L'ENVIRONNEMENT	25
6. INCIDENCE SUR LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	27
7. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS.....	29

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIF DE LA COMMUNE

Située à environ 12 km au Sud-Est de Vienne et à une quarantaine de km de Lyon, la commune de Saint Sorlin de Vienne s'étend sur 9,9 km² au coeur des Balnes viennoises.



Le territoire communal présente un relief contrasté entre la vallée de la Suze au Nord et celle de la Varèze au Sud.



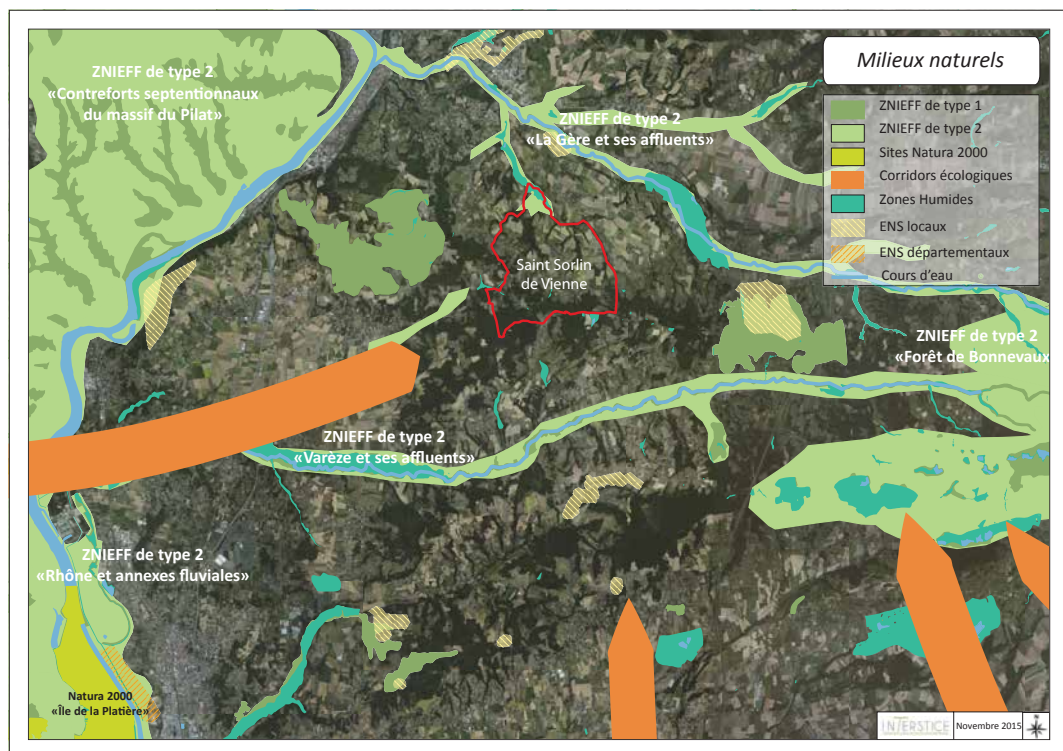
La commune compte **829 habitants** (INSEE, 2012). L'urbanisation du territoire est marquée par le phénomène de périurbanisation depuis les années 1980. Le rythme de variation moyen annuel de la population est de +1% entre 1999 et 2006.

Saint Sorlin de Vienne est une **commune rurale** dont le **développement urbain** récent se caractérise principalement par un habitat pavillonnaire. Le bâti ancien se répartit entre le village, formant un petit pôle aggloméré et de nombreuses fermes dispersées sur tout le territoire communal. Le bâti récent a profondément modifié cette structure bâtie initiale. La dispersion très marquée du bâti ancien a favorisé une implantation également très dispersée du bâti récent

Aujourd'hui on distingue :

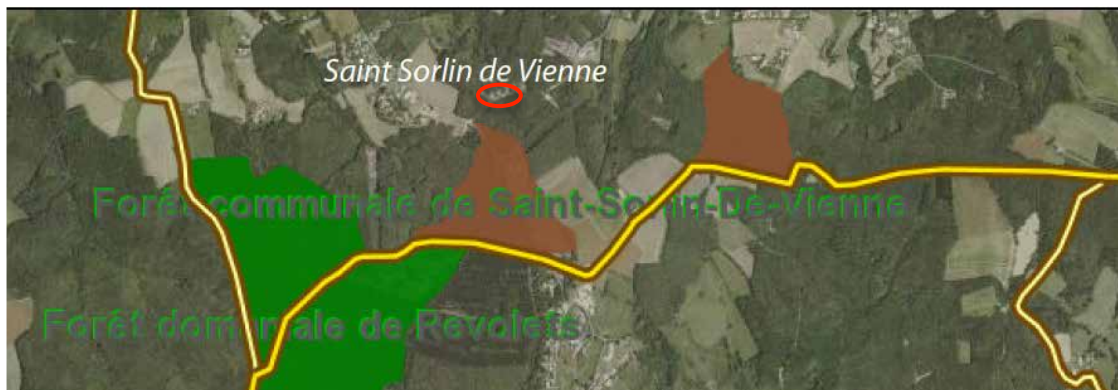
- le village qui forme le principal pôle d'habitat de la commune, qui a connu d'importantes extensions urbaines pavillonnaires,
- les hameaux : quelques hameaux anciens tels que « La Bourgeat » et « de Collières » et des hameaux « nouveaux » apparues suite à l'implantation massive de nouvelles constructions autour de secteurs faiblement bâtis. Parmi ces hameaux « jeunes », on retrouve « Chez Grange » ou « La Rosière ».
- de nombreuses constructions qui se sont également installées de manière dispersée sur le territoire, mitant les terres agricoles et perturbant la lisibilité du territoire.

Les milieux naturels de la commune de Saint Sorlin de Vienne sont constitués essentiellement de cultures et de boisements. Une petite partie au Nord de la commune est située dans la ZNIEFF de type 2 « La Gère et ses affluents ».



Les boisements sont relativement étendus, localisés principalement sur les versants des collines. Ils sont plus marqués au Sud du territoire ainsi que sur les coteaux des combes sillonnant la commune du Sud au Nord. Les bois sont formés de feuillus (des châtaigniers, des acacias, des frênes et des chênes).

L'extrême Sud / Ouest du territoire de Saint Sorlin appartient à la forêt domaniale des Révolets à cheval sur la commune de Chalon. Deux forêts communales sont également présentes en limite Sud.



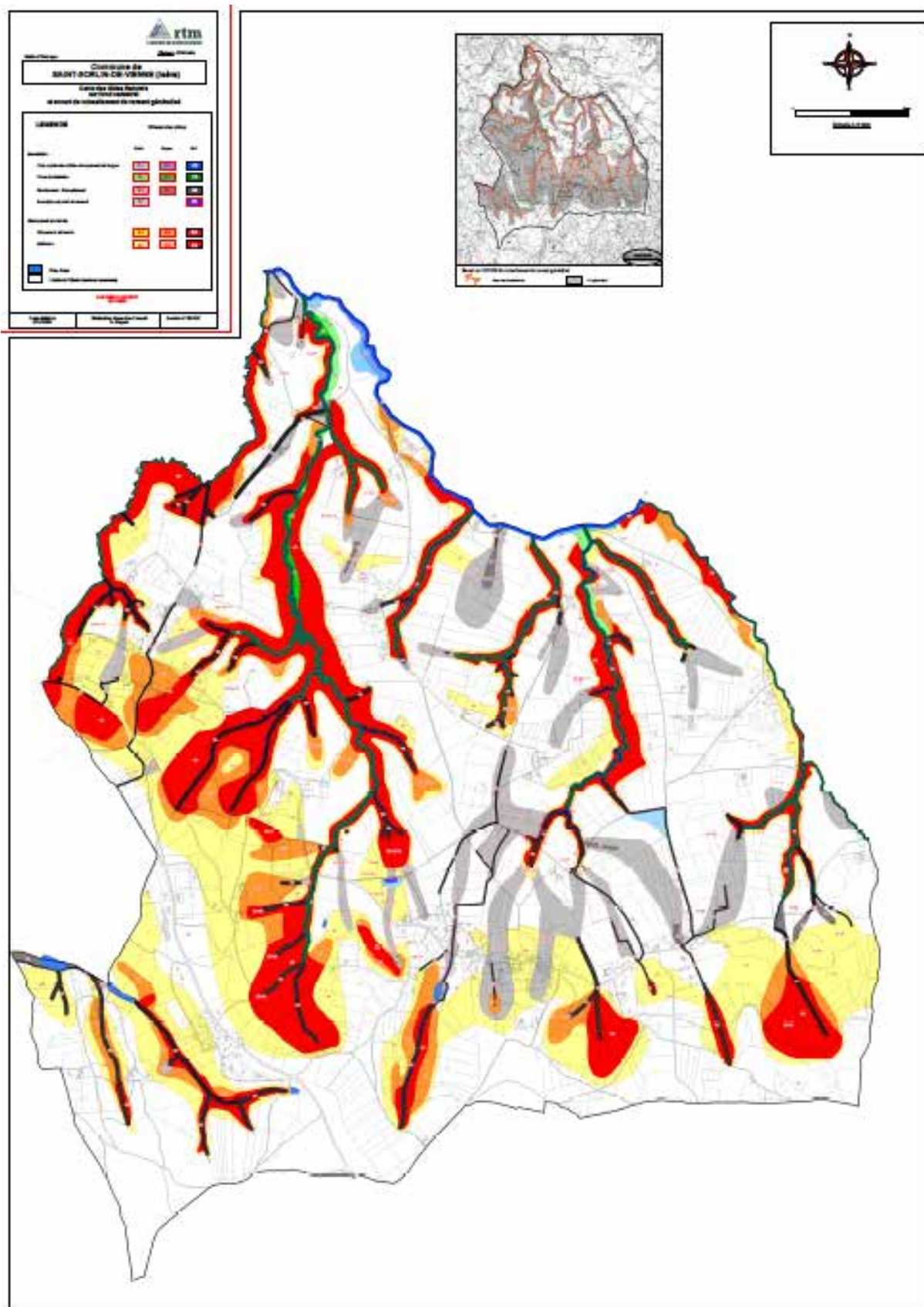
La commune est concernée par des **aléas naturels** identifiés dans une carte des aléas naturels validée en novembre 2007 sous le pilotage du service RTM de l'Isère.

Sont constatés sur le territoire de Saint Sorlin de Vienne :

- **des inondations** avec des phénomènes de « crues rapides des rivières » le long de la Suze et des « crues des ruisseaux torrentiels » autour du ruisseau de Malatra, La Garenne, des Henriens et de plusieurs combes. Des ruissellements de versant et ravinement ainsi que des inondations en pieds de versant sont également constatés.
- **des ruissellements sur versant** généralisé à l'ensemble du territoire.
- **des mouvements de terrains** (en lien avec des formations à dominante plutôt argileuse). C'est le phénomène de glissements de terrain qui est le plus rencontré sur la commune. Ils se localisent sur les coteaux et les pentes des ravins. Des phénomènes de suffusion concernent également les têtes de vallon.

Par ailleurs, la commune de Saint Sorlin de Vienne est située :

- en zone de sismicité 3 (aléa modéré) n'impliquant aucune exigence parasismique particulière sur des travaux d'assainissement ;
- et en zone d'aléa moyen de retrait / gonflement des argiles (sans qu'aucun arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols n'a été pris sur la commune de Saint Sorlin de Vienne depuis 1982).



Carte des aléas – novembre 2007

La commune de Saint Sorlin de Vienne est membre de la **Communauté d'Agglomération du Pays Viennois** (CAPV – renommée ViennAgglo), créée en janvier 2002. Cette intercommunalité est issue de la dissolution du district urbain de Vienne, structuré en 1960 dans l'objectif de fédérer les énergies autour de projets économiques communs et de gestion d'équipements.

Le périmètre de la collectivité s'étend sur 275 km² et compte près de 68 000 habitants (INSEE 2011). ViennAgglo regroupe 18 communes appartenant à trois cantons distincts (Vienne Nord, Vienne Sud et Condrieu) et deux départements (Rhône et Isère).

La Communauté d'agglomération exerce différentes compétences pour l'ensemble de ses communes adhérentes relevant de quatre grands **domaines obligatoires** : le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, l'équilibre social de l'habitat et la politique de la ville. En outre, elle exerce les compétences **optionnelles** suivantes : Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire, Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire, Aménagement du territoire ; et les compétences **facultatives** en Environnement (notamment Assainissement collectif et gestion des réseaux d'eaux pluviales, Assainissement non collectif), Transports et déplacements, Rayonnement communautaire, Action sociale d'intérêt communautaire.

La commune de Saint Sorlin de Vienne est desservie par un réseau **d'assainissement collectif** raccordé sur la station d'épuration du « SYSTEPUR » à Reventin Vaugris. La commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé le 26 septembre 2012 figurant en annexe du PLU.

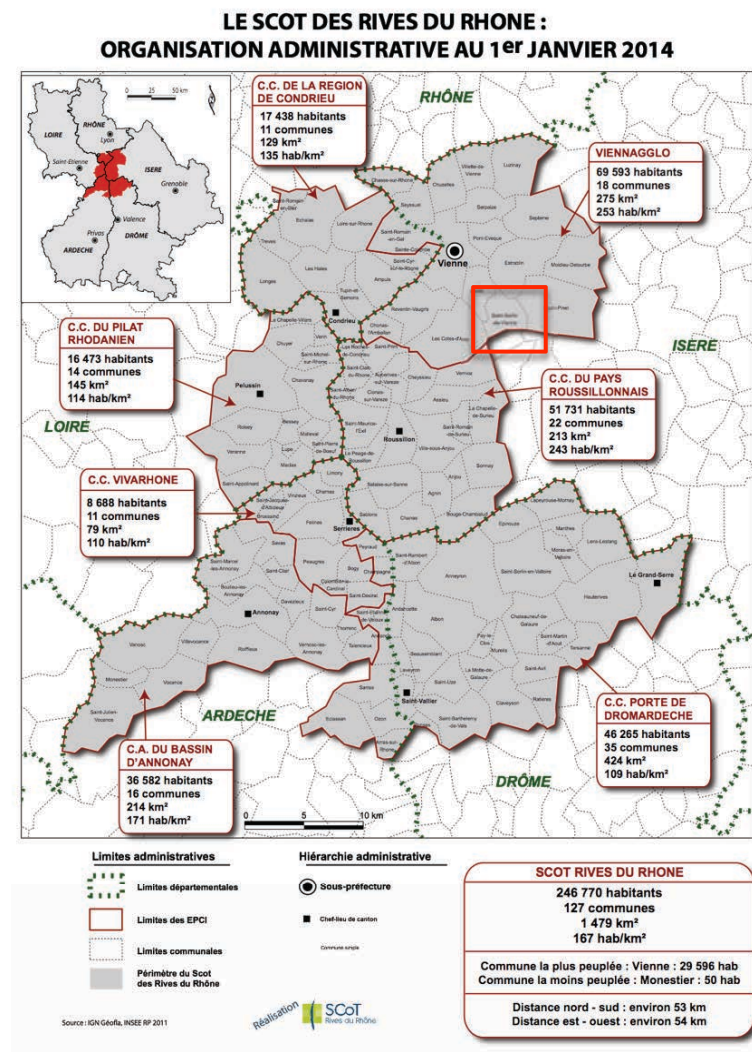
La collecte et le transit des eaux usées relèvent de la compétence de ViennAgglo. Compte tenu de la nature des sols (argileux), le réseau d'assainissement collectif des eaux usées dessert de nombreux secteurs sur la commune. Un programme d'extension du réseau des eaux usées a été étudié dans le cadre du zonage d'assainissement. Des extensions de réseaux ont déjà été réalisées et plusieurs secteurs sont à l'étude et notamment l'extension du réseau au lieu-dit « les Terres Rouges » faisant l'objet de la présente déclaration de projet.



Saint Sorlin de Vienne fait également partie **du syndicat mixte des Rives du Rhône** porteur du Schéma de Cohérence territoriale approuvé le 30 Mars 2012. La révision générale du SCoT a été prescrite le 11 Juin 2013 pour prendre en compte l'élargissement du territoire et intégrer les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement.

Le SCoT définit le projet stratégique d'aménagement et de développement du territoire pour les 15 à 20 ans à venir qui vise d'une manière générale, à rompre avec les dynamiques urbaines à l'œuvre et proposer une vision renouvelée du territoire à l'horizon 2030. Les orientations définies visent à :

- **affirmer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine** avec le renforcement du poids des deux agglomérations principales (Vienne et Roussillon-Saint-Rambert) et des centres urbains, dans le but de freiner le phénomène de périurbanisation
- **structurer et renforcer l'attractivité économique** avec un développement coordonné des grands sites stratégiques, un développement économique diversifié et encadré sur l'ensemble du territoire, en intégrant une dimension environnementale forte
- **préserver les ressources et les espaces naturels et agricoles**
- **rationaliser les déplacements et optimiser les infrastructures de transport**
- **promouvoir des politiques de l'habitat plus solidaires et des formes urbaines plus durables.**



La commune de Saint Sorlin de Vienne est aussi concernée par le **Programme Local de l'Habitat (PLH) de ViennAgglo**, arrêté en mars 2012 et approuvé le 26 septembre 2012. Le PLH est devenu exécutoire le 1er décembre 2012. Ce document définit le programme d'actions en matière d'habitat pour 6 ans.

Le PLH de l'agglomération viennoise 2012-2017 s'articule autour de 5 orientations stratégiques, déclinées en 19 actions opérationnelles :

- Diversifier et rééquilibrer la production de logements, au regard des objectifs de mixité de l'habitat et des populations, et des orientations du SCoT ;
- Orienter et mobiliser la ressource foncière pour atteindre les objectifs du PLH et du SCoT en matière d'habitat ;
- Réorienter la politique d'amélioration du parc existant ;
- Mieux répondre aux besoins en logement et en hébergement spécifiques du Pays Viennois ;
- Consolider l'animation et les outils de pilotage du PLH.

La commune s'inscrit dans le **Plan de Déplacements Urbains (PDU)** de l'Agglomération Viennoise, approuvé en octobre 2003. Ce document détermine l'organisation du transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement au sein d'un périmètre de transport urbain. Il a été mis en révision en 2009 : le projet de PDU 2012-2017 a été approuvé en novembre 2012.

3 enjeux majeurs ont été définis dans le projet de PDU 2012-2017 :

- Diminuer la part du trafic motorisé et protéger notamment les centres des communes ;
 - S'appuyer sur un réseau de bus performant et réellement concurrentiel à la voiture particulière et valoriser l'usage du réseau ferroviaire ;
- Développer l'usage des modes actifs (marche à pieds, vélo et covoiturage).

2. NATURE DU PROJET ET OBJET DE LA DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE DU POS

2.1 NATURE DU PROJET

Par délibération du conseil municipal en date du 28 octobre 2005, la commune de Saint Sorlin de Vienne a décidé de réviser son POS approuvé le 31 mai 1995 pour le transformer en Plan Local d'Urbanisme (PLU). **Le PLU a été approuvé le 3 septembre 2010.**

Depuis cette date, la communauté d'agglomération a mené des études techniques sur plusieurs secteurs de la commune pour vérifier leurs modalités de raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées.

Dans ce cadre, une étude a été réalisée sur le secteur « Les Terres Rouges »¹ inscrit dans le zonage assainissement de la commune en priorité 1 (2012-2016). Ce projet vise à desservir six maisons individuelles.

Or, il s'avère que la solution retenue impacte un espace boisé classé (EBC) inscrit dans le PLU en vigueur. Le régime de l'EBC n'est pas compatible avec les travaux projetés.

Pour la Commune et pour la Communauté d'agglomération, ce projet présente un caractère d'intérêt général en terme d'amélioration de la qualité des eaux rejetées et la suppression de dysfonctionnement des systèmes d'assainissement non collectif et pluvial dans ce secteur.

Aussi, pour permettre la réalisation de ce projet, conformément aux dispositions de l'ordonnance du 5 janvier 2011 entrées en vigueur le 1er janvier 2012, la commune propose d'engager une mise en compatibilité de son PLU via la procédure de la déclaration de projet.

Par délibération du 25 septembre 2015, le Conseil Municipal de la commune de Saint Sorlin de Vienne, compétente en matière d'urbanisme, a donc décidé de prescrire une déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU approuvé le 03 Septembre 2010.

L'objectif de cette procédure est de permettre le passage du réseau d'eaux usées pour raccorder un groupe de 6 logements individuels au lieu-dit « Les Terres Rouges » sur des parcelles en partie classées en « espace boisé classé » au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

La mise en compatibilité ne concerne que le plan de zonage du PLU (réduction d'un EBC en zone naturelle du PLU).

Le présent dossier a pour objet de justifier l'intérêt général de l'opération, de présenter les évolutions du PLU en vigueur en évaluant leur impact.

¹ Commune de St Sorlin de Vienne – Les terres rouges – Extension du réseau d'assainissement - avant projet – 07/01/2013 - SYNERGIE ETUDE AMENAGEMENT

2.2 RAPPEL REGLEMENTAIRE DE LA PROCEDURE

Article L153-54 du Code de l'Urbanisme

« Une opération faisant l'objet ... d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L153-55 du Code de l'Urbanisme

« Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :...

*2° Par ..., **par le maire.** »*

Article L153-57 du Code de l'Urbanisme

« A l'issue de l'enquête publique, ... la commune :...

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

Article L153-58 du Code de l'Urbanisme

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

4° Par délibération ... du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

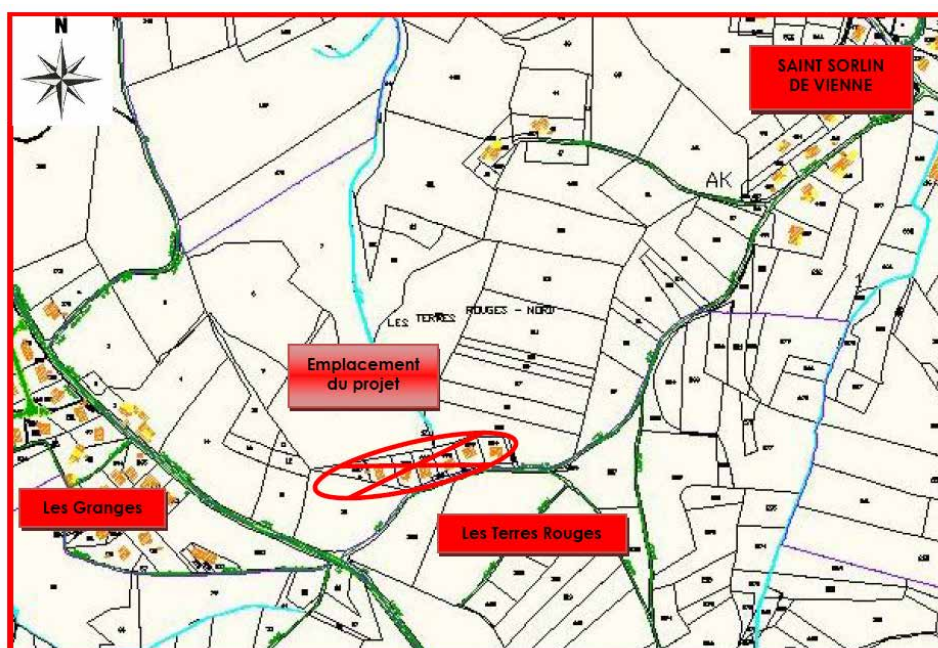
Article L153-59 du Code de l'Urbanisme

« L'acte ... de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »

3. PRESENTATION DU SITE ET DU PROJET

3.1 LOCALISATION DU SITE

Le secteur concerné par le projet de raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées est situé au Sud-Ouest du centre bourg de la commune de Saint Sorlin de Vienne, au lieu-dit « les Terres Rouges » le long de voie communale reliant la RD157 à la RD46. Le site est délimité au Nord, à l'Est et à l'Ouest par un espace boisé, et au Sud par la route des Terres Rouges.



Extrait de la notice technique – Synergie Etude Aménagement – ViennAgglo - Janvier 2013

Le secteur concerné par le projet de raccordement est constitué de 6 maisons individuelles relativement récentes. Elles sont construites le long de la route en contrebas de la chaussée, en pied d'un talus présentant une hauteur variable comprise entre 1.0 m (à l'Est) et 5.0 m environ (à l'Ouest).



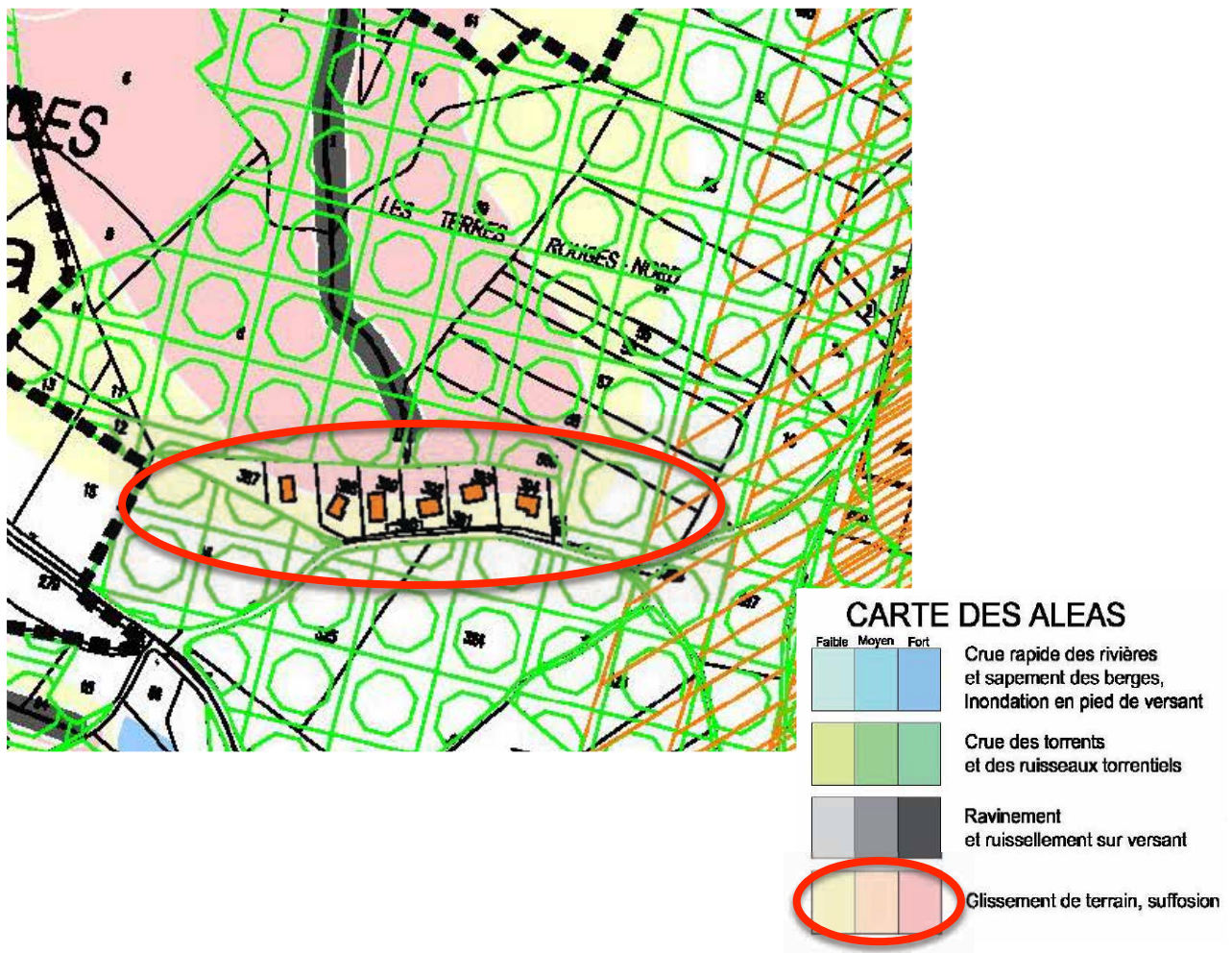
Vue du site depuis le Sud-Ouest- Les maisons du hameau en contrebas de la route.

Les constructions jouxtent une zone fortement boisée située en tête du bassin versant du ruisseau de La Garenne.



Photographie aérienne du site – BingMaps 2014

Au Plan Local d'Urbanisme de la commune, le secteur des Terres Rouges est classé en zone naturelle et situé dans un vaste Espace Boisé Classé. Il est en partie exposé à un risque de glissement de terrain d'aléa fort à faible sur sa partie Nord et est enserré.



3.2 LE PROJET

Le projet vise à desservir les 6 habitations individuelles par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées. La maîtrise d'ouvrage des travaux est assurée par la communauté d'agglomération Viennagglo, compétente en matière de collecte des eaux usées (assainissement collectif et non collectif).

Deux réseaux existants sont situés à proximité du projet, un à l'Est, Route des Terres Rouges au droit du cimetière, l'autre à l'Ouest sous la RD46 au lieu-dit Les Granges.

Après investigation de terrains, il s'avère que le raccordement au droit du cimetière est incohérent au regard de la topographie du site et nécessite la mise en place de pompe de relevage individuelle. La solution d'un raccordement sur la RD46, plus cohérent avec les contraintes du site, a été retenue par la commune et Viennagglo.



La solution retenue consiste à collecter gravitairement l'ensemble des habitations puis de mettre en place un poste de relevage avec refoulement jusqu'à la RD46, puis un réseau gravitaire permettra le raccordement sur le réseau existant.

Une piste d'accès avec une aire de retournement sera à aménager (le long de la parcelle 16), et un poste de relevage sera à implanter à l'angle de cette même parcelle.

Une remise en état du fossé d'eau pluviale en amont des habitations, qui présente des dysfonctionnements (débordement), sera également assurée au cours de ce projet.

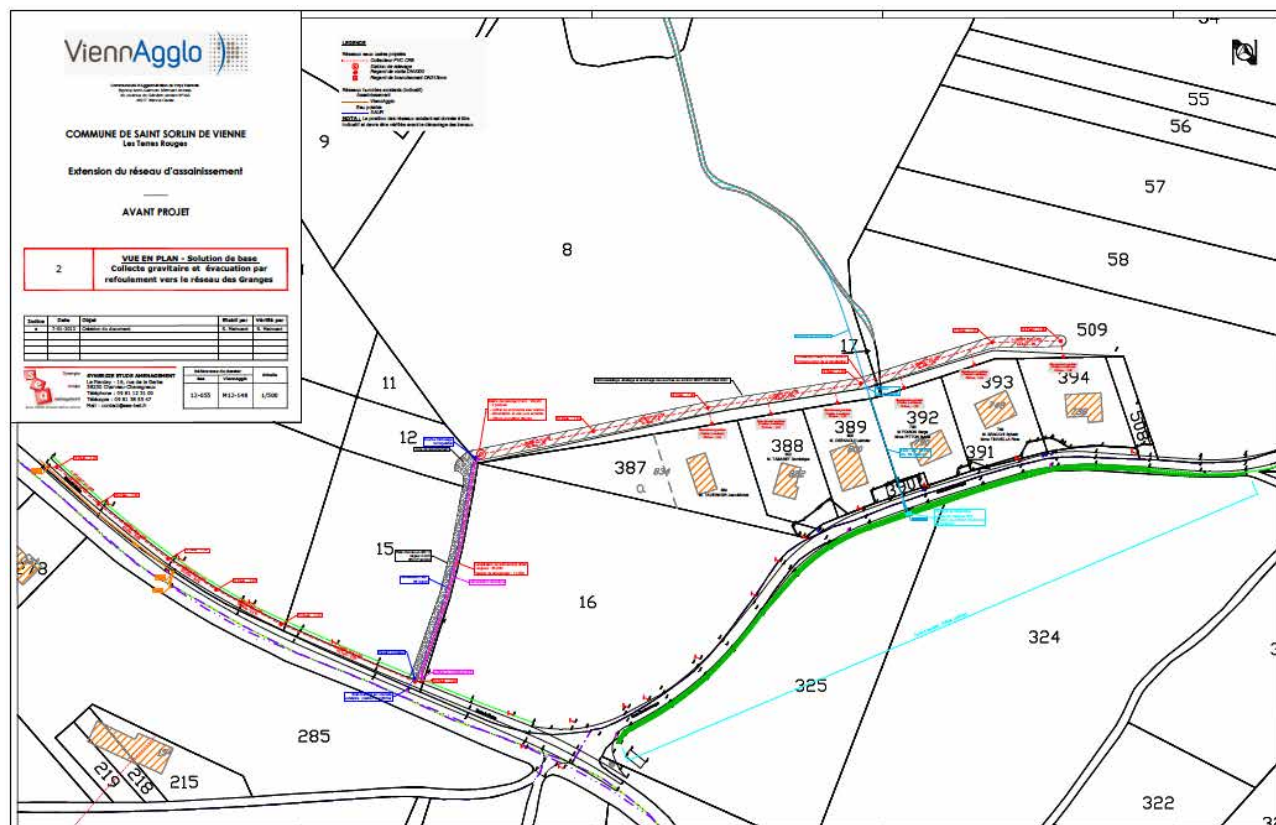
Le fossé sera recalibré sur tout le linéaire afin de collecter l'ensemble des eaux de ruissellement issues du bassin versant amont. Un ouvrage de décantation sera créé en amont de collecteur de 400mm qui évacue les eaux du fossé en direction du ruisseau de la Garenne.

Un ouvrage de décantation sera créé en amont de collecteur de 400mm qui évacue les eaux du fossé en direction du ruisseau de la Garenne. Le débit décennal généré par le bassin versant amont est de l'ordre de 220 l/s pour une superficie d'environ 3,34 ha. Le collecteur

de 400mm en place semble suffisant pour laisser transiter le débit décennal avec un débit capable de l'ordre de 540 l/s.

La mise en œuvre d'un ouvrage de décantation à l'amont de Ø400 permettra de ralentir les vitesses d'écoulement et de piéger les matériaux limitant ainsi le risque d'obstruction de l'ouvrage.

Les parcelles concernées par le projet sont des parcelles privées situées au nord des habitations (AK n°15, 16, 8, 12, 17 et 509).



Extrait de l'avant projet d'extension du réseau d'assainissement – ViennAgglo.

Le projet n'est pas soumis à :

- étude d'impact car les affouillements n'excèdent pas 2 mètres de profondeur et ne portent pas sur une superficie égale ou supérieure à 2 hectares. De plus, le secteur n'est pas situé en secteurs sauvegardés, sites classés ou réserves naturelles.
- dossier loi sur l'eau car il n'impacte pas le lit mineur du ruisseau.

3.3 CONTRAINTES DU SITE ET SITUATION REGLEMENTAIRE

La zone de projet présente **deux contraintes majeures** pour implanter la conduite d'assainissement.

D'un part le projet s'inscrit en zone de glissement de terrain (aléas faibles et forts) ; d'autre part, l'emprise des travaux se situe en majeure partie sur des terrains classés en « espace boisé classé » au PLU.

3.3.1 LES ALEAS DE GLISSEMENT DE TERRAIN

Concernant le premier point (aléas glissement de terrain forts et faibles), ViennAgglo a fait réaliser des investigations géotechniques complémentaires au stade de l'avant projet.

Ces études ont permis d'analyser le contexte géotechnique du site. Le site est marqué par de la terre végétale et des remblais (formation 1) sur une faible épaisseur et des argiles +/- graveleuses (formation 2) de faible compacité au delà. Aucune venue d'eau rencontrée au droit des sondages à la tarière réalisés lors des investigations.

L'étude a également permis au stade de l'avant projet de définir les modalités d'interventions et les caractéristiques techniques de pose de la conduite. L'aménagement de la conduite, certes rendue difficile par le talus et la présence du ruisseau, est toutefois possible.

Les prescriptions d'urbanisme relatives à la présence de risque fort interdisent toutes constructions dans ces zones en dehors de quelques exceptions et notamment :

- les infrastructures (de transports, de fluides,...) et les équipements et ouvrages techniques s'y rattachant, sous réserve complémentaire que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques ;
- les affouillements et exhaussements dans le cadre de travaux et aménagements de nature à réduire les risques ou d'infrastructures de desserte après étude géotechnique de stabilité locale et générale.

La pose de la canalisation est donc possible réglementairement en présence de risque fort.

3.3.2 L'ESPACE BOISE CLASSE (EBC)

Concernant l'Espace Boisé Classé, une visite de terrain a permis de constater que les boisements faisaient partie d'un très vaste ensemble boisé. Ce bois n'appartient ni à une forêt communale ni à une forêt domaniale. Il n'est pas non plus situé dans une ZNIEFF ou autre périmètre de protection environnementale.

Ils sont constitués principalement de taillis et de broussailles. Aucun sujet remarquable n'a été repéré.

Le projet nécessite la suppression d'une bande boisée :

- au nord des habitations (sur les parcelles 8 et 509) pour permettre le passage de la canalisation de collecte (environ 200 m)
- le long de la limite Ouest (entre les parcelles 15 et 16) pour faire passer la canalisation de refoulement (longueur 85m)



Vue sur les boisements à l'arrière des maisons

- Définition d'un Espace Boisé Classé

Le Code de l'Urbanisme indique dans son article L.130-1 que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au code forestier ».

Le classement d'un boisement en EBC doit être justifié dans le PLU et motivé par au moins un des enjeux suivants :

- La qualité paysagère (boisements ou sujets remarquables, parcs,...).
- La préservation d'éco-systèmes particuliers, de forêts relictuelles (zones humides, forêts alluviales,...).
- Le maintien de corridors biologiques, notamment le long des cours d'eau.
- La caractérisation de coupures d'urbanisation.
- La protection contre les nuisances.

Dans le PLU en vigueur, la municipalité a classé comme espaces boisés, les bois des collines, des combes et les ripisylves. Cette protection forte se justifie par l'intérêt écologique de ces éléments du paysage : réservoirs de biodiversité, tenue des sols, régulation des ruissellements.

- Nature et effets du classement en Espace Boisé Classé

Les dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme interdisent tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création du boisement.

Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

- Modalités de modification d'un Espace Boisé Classé

Si la création d'un EBC peut être faite à l'occasion de l'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme, de sa révision ou de sa modification, la réduction ou la suppression d'un EBC ne peut être faite que dans le cadre de la procédure de révision générale du document d'urbanisme ou de sa mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet.

Dans le cas présent, c'est la déclaration de projet qui sera utilisée par la commune de Saint Sorlin de Vienne.

3.3.3 LES AUTRES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES ET LES SERVITUDES

Concernant les espaces de protection de la biodiversité, on trouve sur le territoire de Saint Sorlin de Vienne une ZNIEFF de type 2 et quelques zones humides, mais le site de projet d'extension du réseau d'assainissement se situe en dehors de ces périmètres.

Le terrain concerné par le projet ne présente pas de milieux particulièrement remarquables pour l'environnement.

Le site d'implantation du projet n'est affecté par aucune servitude d'utilité publique.

3.3.4 CAPACITES DE LA STEP DE REVENTIN VAUGRIS

Les eaux usées de la commune sont acheminées puis traitées à la station d'épuration située à Reventin Vaugris. La STEP de Reventin Vaugris est gérée par SYSTEPUR. Avec une capacité de 65 000 équivalents habitants, la station se rapproche de sa capacité maximale. Des travaux d'extension sur la station sont en cours pour passer à 121 000 équivalents habitants. La fin des travaux est prévue pour juin 2016.

Le raccordement des 6 foyers du hameau des « Terres Rouges » sera donc ultérieur à la mise en service de l'agrandissement de la station.

4. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

Le caractère d'intérêt général du projet d'extension du réseau d'assainissement est justifié à plusieurs niveaux :

- Il relève tout d'abord de la **salubrité publique** puisqu'il s'agit d'éviter le risque de contamination des eaux du ruisseau de la Garenne pouvant être engendré par l'infiltration des eaux usées mal traitées des constructions implantées sur la voie communale en amont du ruisseau.

En effet, le contrôle initial des installations d'assainissement non collectif des 6 constructions existantes effectué en 2009, montre des difficultés d'assainissement liées à la pente et à une aptitude peu favorable à l'assainissement non collectif. Une non conformité générale des assainissement est à souligner (4 systèmes sur 6 présentent des non conformité).

Le zonage d'assainissement approuvé le 26 septembre 2012 précise que ce secteur des « Terres Rouges » est concerné par le projet d'extension du réseau collectif d'assainissement.

Les 6 constructions existantes pourront donc se raccorder à ce réseau de façon gravitaire. Aucune autre construction nouvelle n'est attendue dans cette zone classée en naturelle au PLU.

- Il relève aussi de la **sécurité publique** puisque ce projet s'accompagne d'une réfection du réseau d'eau pluviale présentant quelques dysfonctionnements (débordements ponctuels).

Le recalibrage du fossé sur tout son linéaire permettra de collecter l'ensemble des eaux de ruissellement issues du bassin versant amont. La mise en place d'un ouvrage de décantation à l'amont de Ø400 permettra de ralentir les vitesses d'écoulement et de piéger les matériaux limitant ainsi le risque d'obstruction de l'ouvrage.

Le projet permet donc de mettre en œuvre le zonage d'assainissement dans de bonnes conditions de fonctionnalité. Il permet la collecte de 6 maisons individuelles dans de bonnes conditions sanitaires et la protection des milieux aquatiques environnants. Il améliore enfin la gestion du risque de ruissellement des eaux pluviales.

Le zonage d'assainissement indique que « Les couts de l'assainissement collectif sont supérieurs à l'assainissement non collectif, mais les contraintes vis à vis de l'assainissement non collectif sont fortes : mauvaise perméabilité des sols, risque de gonflement de terrain, forte érosion de la partie basse due aux eaux de ruissellement. Par conséquent il est souhaitable de classer cette zone en assainissement collectif ».

5. EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN COMPTABILITE SUR L'ENVIRONNEMENT

Le défrichement d'une bande de bois taillis d'environ 3000 m² sur environ 300 mètres linéaires, est rendu nécessaire pour réaliser les travaux de pose du collecteur et du poste de relevage. Les travaux se dérouleront à la lisière de l'espace boisé classé et n'auront pas d'impact significatif sur le boisement dans son ensemble.

La surface où le dessouchage des végétaux s'avère indispensable, représente une infime proportion de l'ensemble boisé.

De plus, il ne s'agit pas d'espèce végétale remarquable mais plutôt d'une végétation spontanée.

Les travaux sont situés juste en limite des jardins des habitations sous domaine privé, en amont du ruisseau et ne s'effectueront pas dans le lit mineur du ruisseau. La tête de ruisseau ne sera pas déboisée permettant de conserver le milieu dans son état initial.

Le projet aura un impact positif sur la qualité des eaux du ruisseau de la Garenne en évitant les risques de rejets d'eaux usées non traitées dans le cours d'eau par des dispositifs d'assainissement non conformes.

Concernant la prise en compte des risques naturels (glissement de terrain), l'étude au stade d'avant projet recommande un protocole à entreprendre en phase projet et notamment une étude géotechnique complémentaire.



Secteur concerné par la réduction de l'espace boisé classé

6. INCIDENCE SUR LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le secteur envisagé pour la pose du collecteur se superpose avec la protection réglementaire «espace boisé classé » inscrite sur le document graphique du PLU en vigueur de Saint Sorlin de Vienne (zone N au PLU).

Une adaptation du plan de zonage (plan n°2 échelle 1/5000) avec le projet faisant l'objet de la présente déclaration de projet, est donc nécessaire. Il faut en effet supprimer la protection réglementaire d'«espace boisé classé » sur le secteur concerné par le projet.

Seul le document graphique du PLU est impacté. Les autres pièces du document d'urbanisme demeurent inchangées.

Les surfaces des zones sont également inchangées.



Extrait du plan de zonage en vigueur



Extrait du plan de zonage après sa mise en compatibilité

7. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Compte tenu de la nature des travaux engagés, la présente procédure de déclaration de projet est compatible avec les dispositions du SCoT du Rhône.

COMMUNE DE SAINT SORLIN DE VIENNE
DEPARTEMENT DE L'ISERE

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 :
EXPOSE DES MOTIFS ET NOTICE DE PRESENTATION

*Pièce valant complément du rapport de présentation du PLU dans sa
version approuvée le 3 septembre 2010*

Juin 2016

MAITRE D'OUVRAGE

COMMUNE DE SAINT SORLIN DE VIENNE

LE VILLAGE

38 200 SAINT SORLIN DE VIENNE

TEL : 04.74.57.80.15

FAX : 04.74.57.89.17



INTERSTICE SARL
Urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD • Urbaniste
Espace Saint Germain - Bâtiment Orion
30 avenue Général Leclerc - 38200 VIENNE
TEL : 04.74.29.95.60 - 06.86.36.23.00

contact@interstice-urba.com

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	5
1. ELEMENTS MODIFIES ET EXPLICATIONS	8
1.1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE L'ARTICLE 13 DU REGLEMENT.....	8
1.2. PROPOSITION DE REECRITURE DE L'ARTICLE 13 DU REGLEMENT DES ZONES UA, UB ET AUA	8
2. COMPATIBILITE ET INCIDENCES DE LA MODIFICATION	12

PREAMBULE

■ HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION SUR LA COMMUNE DE SAINT SORLIN DE VIENNE

La commune de Saint Sorlin de Vienne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 septembre 2010. C'est le document d'urbanisme en vigueur.

■ OBJECTIF DE LA MODIFICATION DU PLU

Après près plusieurs années d'application du PLU, il s'avère que l'article 13 est difficilement applicable. Aussi, par arrêté du maire en date du 13 novembre 2015, la commune de Saint Sorlin de Vienne a décidé de lancer une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU ayant pour objet de modifier en partie l'article 13 des zones UA, UB et AUa du règlement du PLU en vigueur. Par ailleurs, la commune a également engagé en novembre 2015 une procédure de déclaration de projet emportant une mise en compatibilité du PLU pour réduire un espace boisé classé au lieu-dit « La Terre Rouge ».

■ PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Cette modification entre dans le cadre de la modification simplifiée au titre de l'article L153-45 et suivants du code de l'urbanisme dans le sens où les évolutions réglementaires :

- Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- 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. Dans ce cas-là, il faut une modification de droit commun au titre de l'article L153-41 du code de l'urbanisme, sauf si la majoration résulte de l'application des articles L. 151-28 ; dans ce cas une modification simplifiée suffit,
- N'entraînent pas une diminution des possibilités de construire,
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, 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.

La procédure de modification simplifiée est encadrée par les articles L.153-36, L.153-37, L.153-40, L.153-41, L.153-45, L.153-47 et L.153-48 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique 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

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification

*peut, à l'initiative du maire, être effectuée selon une **procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle »*

Article L.153-45 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

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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

« (...) 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, 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

■ Etapes de la procédure de modification simplifiée du PLU

La procédure se déroule de la façon suivante :

- Arrêté n°2015-328 de monsieur le Maire en date du 13 novembre 2015 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint Sorlin de Vienne
- Rédaction du projet de modification simplifiée et l'exposé des motifs

- Notification du projet au Préfet et aux Personnes Publiques Associées
- Délibération du Conseil Municipal précisant les modalités selon lesquelles le dossier de modification simplifiée n°1 doit être mis à disposition du public afin de recueillir ses observations
- Mesures de publicité : publication de la délibération par voie d'affichage huit jours au moins avant l'ouverture de consultation du public et durant toute la durée de celle-ci ; et publication en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public
- Ouverture de la consultation du public en mairie 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 faire l'objet de modifications limitées pour tenir compte des observations émises au cours de la consultation, ou être abandonné ou être approuvé par le conseil municipal en l'état.
- La délibération d'approbation marque l'achèvement de la procédure et doit faire l'objet d'un affichage en Mairie pendant une durée d'un mois.
- Une mention de cet affichage est insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.
- La délibération accompagnée du dossier de modification simplifiée du PLU qui lui est annexé est transmise au Préfet en vue du contrôle de légalité.

1. ELEMENTS MODIFIES ET EXPLICATIONS

1.1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DE L'ARTICLE 13 DU REGLEMENT

Le PLU en vigueur de la commune de Saint Sorlin de Vienne approuvé le 3 Septembre 2010 prévoit dans les **articles 13** des zones urbaines et à urbaniser à destination résidentielle (zones UA, UB et AUa) que « Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m² ».

Il s'avère que cette disposition, qui oblige à planter tout espace libre ou aire de stationnement, est difficilement applicable par les porteurs de projet et difficilement contrôlable par la commune.

En effet, d'une part, l'obligation de planter s'applique à tout espace libre et aire de stationnement quelque soit leur surface, et d'autre part, la norme 1 arbre pour 50m² paraît trop importante pour le conseil municipal.

Dans le rapport de présentation du PLU en vigueur, cette prescription quantitative n'est d'ailleurs pas justifiée.

La commune propose donc via la modification simplifiée n°1 de faire évoluer ce point vers plus de souplesse.

1.2. PROPOSITION DE REECRITURE DE L'ARTICLE 13 DU REGLEMENT DES ZONES UA, UB ET AUa

1.2.1. ZONE UA

■ Article en vigueur :

ARTICLE U.A. 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m².

■ Proposition zone UA :

La zone UA englobe le centre villageois qui s'étend le long de la RD167 ainsi que les équipements publics situés en arrière du bâti. Il s'agit d'une partie urbaine dense où le bâti ancien domine et à forte mixité urbaine. La quasi totalité des parcelles est déjà construite.

Compte tenu de la nature du tissu urbain, la nécessité de planter l'ensemble des espaces libres ne se justifie pas. Il est proposé d'exiger pour le centre village que seul les parcs de stationnement publics structurant fassent l'objet d'obligation de plantation. En effet, pour des motifs de préservation du caractère rural d'un centre bourg, pour des motifs esthétiques (intégration des aires de stationnement dans le paysage) et aussi pour des motifs de confort thermique, il peut être exigé la plantation d'arbres pour les aires de stationnement de plus de 500 m².

La rédaction suivante est plus pertinente :

« Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 500 m² doivent être plantés à raison d'un arbre au minimum pour 4 emplacements de stationnement, ou par un bouquet d'arbres de haute tiges représentant la quantité équivalente de sujets résultant du nombre de places de stationnement ».

1.2.2. ZONE UB

■ Article en vigueur :

ARTICLE U.B 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Protection des boisements :

- Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

- Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :
 - pour assurer la sécurité des biens et des personnes
 - pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente.
- Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration de travaux en mairie. Il pourra être exigé :
 - soit que l'élément recensé soit déplacé
 - soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales (exemples : strate arbustive pouvant comporter des essences telles que le noisetier, cornouiller, églantier, fusain ..., strate arborescente pouvant comporter des essences telles que le chêne pédonculé, charme, châtaignier, frêne commun ...).

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m².

■ Proposition zone UB :

La zone UB englobe La périphérie pavillonnaire du village et les hameaux de La Bourgeat, des Crozes, de Duvin, de Malatra-le-Bas, des Granges. Il s'agit des secteurs périphériques à dominante pavillonnaire du village et certains secteurs bâtis « constructibles » de densité limitée. Si une grande partie des terrains sont urbanisés, il reste dans ce tissu un potentiel de construction au coup par coup sur des parcelles libres (dents creuses ou en extension) ou en densification (division foncière).

L'article 13 en vigueur imposant des plantations à raison d'un arbre à haute tige par 50 m² sur les espaces libres et les aires de stationnement, est difficilement applicable dans ce tissu urbain. L'intérêt d'une telle disposition n'est pas justifiable.

Il est donc proposé dans le règlement modifié de ne pas réglementer cette obligation de planter et de conserver uniquement le paragraphe concernant la protection des boisements.

1.2.3. ZONE AUa

■ Article en vigueur :

ARTICLE AUa 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Protection des boisements :

- Les plantations repérées au règlement graphique au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme sont soumises aux dispositions suivantes :

- Les coupes et les abattages sont autorisés dans les cas suivants :
 - pour assurer la sécurité des biens et des personnes
 - pour renouveler les plantations et boisements concernés : dans ce cas, le projet devra reconstituer le boisement avec la qualité paysagère initiale et présenter une qualité écologique au moins équivalente.
- Les défrichements, arrachages et essouchements sont soumis à déclaration de travaux en mairie. Il pourra être exigé :
 - soit que l'élément recensé soit déplacé
 - soit que l'élément recensé soit reconstitué en recourant à des essences végétales locales (exemples : strate arbustive pouvant comporter des essences telles que le noisetier, cornouiller, églantier, fusain ..., strate arborescente pouvant comporter des essences telles que le chêne pédonculé, charme, châtaignier, frêne commun ...).

Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par 50 m².

■ **Proposition zone AUa :**

La zone AUa englobe le site d'extension du village.

La zone AUa ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation jusqu'au lancement effectif des travaux de mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur. Dès que cette condition sera satisfaite, il ne sera pas nécessaire de procéder à une modification du PLU pour l'ouvrir à l'urbanisation. Sa vocation est d'accueillir aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Le site d'extension fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui prévoit des plantations sur les parcelles, sur les espaces publics et collectifs, et en transition avec l'espace agro naturel sous forme de haies.

L'article 13 en vigueur, ne doit pas imposer une norme quantitative (un arbre à haute tige par 50 m² sur les espaces libres et les aires de stationnement) mais devrait imposer dans un rapport de compatibilité, la réalisation de la trame verte prévue à l'OAP.

La rédaction suivante est plus pertinente :

« Les espaces libres, les aires de stationnement ainsi que les limites avec l'espace agro-naturel adjacent doivent faire l'objet de plantations dans le respect de l'orientation d'aménagement et de programmation définie dans la pièce N°3 du PLU ».

2. COMPATIBILITE ET INCIDENCES DE LA MODIFICATION

Les modifications apportées au PLU ne sont pas de nature à modifier une orientation du PADD ou l'économie générale du projet du PLU.

Il s'agit de modifications mineures qui vont dans le sens d'une meilleure application du règlement et sont sans influence sur les objectifs de développement démographique et économique et de la préservation des qualités environnementales et paysagères du territoire.

Les modifications envisagées n'engagent ni une modification des orientations définies au PADD, ni la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole et forestière, d'une protection liée aux risques ou à la qualité des sites, des paysages des milieux naturels.

Elles n'ont pas non plus pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, diminuer les possibilités de construction, la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Ces modifications n'ont pas vocation à aller à l'encontre des objectifs et des orientations du SCoT des Rives du Rhône.



DEPARTEMENT DE L'ISERE

COMMUNE DE SAINT-SORLIN DE VIENNE

RAPPORT DE PRESENTATION

agence hubert thiébault
74, chemin de l'Indiennerie
69450 saint cyr au mont d'or
04 37 24 01 26
archiurba@wanadoo.fr



S o m m a i r e

Préambule	1
Chapitre I Diagnostic	2
1. Contexte géographique et positionnement de la commune	3
2. Vie et développement de la commune	5
2.1. Evolution démographique	5
2.2. Logement et pression foncière	7
2.3. Les activités et les équipements	10
2.4. Développement urbain et formes bâties	19
3. Environnement : état initial	23
3.1. Géologie	23
3.2. Topographie	24
3.3. Hydrographie et ressource en eau	25
3.4. Prise en compte des risques	26
3.5. Ressources énergétiques	29
3.6. Le climat	29
3.7. Milieux naturels, faune, flore et protections existantes	30
3.8. Patrimoine archéologique	33
3.9. Risques et servitudes	33
3.10. Gestion des déchets	34
4. Etude du paysage	35
4.1. Les grandes entités paysagères	35
4.2. Les paysages bâtis	38
5. Les documents supra-communaux	45
5.1. Acteurs du territoire à l'échelle supra-communale	45
5.2. La DTA	46
5.3. Le SDAU et le SCOT	47
5.4. Le PLH	49
5.5. Le SDAGE	50
5.6. Autres documents	51
Chapitre II Les justifications du projet communal	52
Les objectifs de la municipalité	53
1. La protection affirmée de l'environnement et des paysages	54
2. La croissance démographique	56

3.	Définition des zones de développement	57
Chapitre III La traduction réglementaire		59
1.	Le zonage et le règlement	60
2.	Les orientations d'aménagement	67
3.	Servitude pour réalisation de logements	68
4.	Emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, espaces verts	69
5.	Recensement des anciens bâtiments agricoles	70
6.	Protection des boisements	76
Chapitre IV Incidences sur l'environnement		77
Chapitre V Bilan quantitatif		82

PREAMBULE

Le rapport de présentation du plan local d'urbanisme de Saint-Sorlin de Vienne a pour objectif de mettre en cohérence le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et les grandes orientations de l'aménagement de la commune.

Il précise les besoins répertoriés en matière de développement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le territoire communal était géré par un plan d'occupation des sols approuvé :

- Le 20 janvier 1986 : approbation du **plan d'occupation des sols (POS)**
- Le 31 mai 1995 : approbation de la première révision du plan d'occupation des sols
 - o Le 17 mai 2002 : approbation de la première modification
 - o : approbation de la seconde modification

Par délibération du conseil municipal en date du 28 octobre 2005, la commune de Saint-Sorlin de Vienne a décidé de réviser ce document et de le transformer en plan local d'urbanisme conformément aux lois *Solidarité et Renouvellement Urbain* du 11 décembre 2000 et *Urbanisme et Habitat* du 2 Juillet 2003.

Les motivations du conseil municipal pour réaliser cette révision du PLU sont de redéfinir l'affectation des sols et de réorganiser l'espace communal.

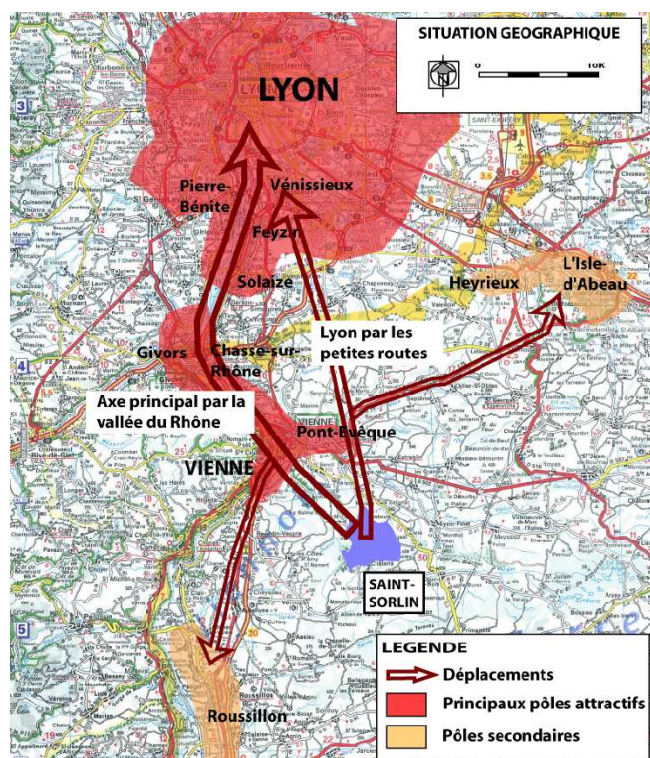
CHAPITRE I

Diagnostic

1. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

Saint-Sorlin de Vienne est une commune du Bas-Dauphiné de 776 habitants, couvrant une superficie de 994 hectares. Elle fait partie du canton de Vienne-Sud et tire son nom de Saint-Saturnin, premier évêque de Toulouse. Les communes limitrophes sont Estrablin, Pinet, Montseveroux, Chalon et Jardin.

La commune est située à une douzaine de kilomètres au sud-est de Vienne et à 40 kilomètres de Lyon.



Les deux principaux pôles où les habitants se rendent pour consommer ou travailler sont :

- un ensemble comprenant Vienne-Chasse-Givors qui offre une palette d'emplois et des centres commerciaux dont bénéficient un grand nombre des habitants de la commune. Ceux-ci se rendent également fréquemment au marché de Vienne. Les temps de trajet pour Vienne et Givors sont respectivement de 15 et 30 minutes.
- l'agglomération lyonnaise. Le temps de trajet pour rejoindre Lyon est de 45 minutes lorsque la circulation est fluide.
- Quelques habitants peuvent également travailler sur l'Isle-d'Abeau ou Roussillon.

Les grandes infrastructures de communication ne traversent pas le territoire communal et sont accessibles par des voies secondaires. Les grandes infrastructures les plus proches de la commune sont :

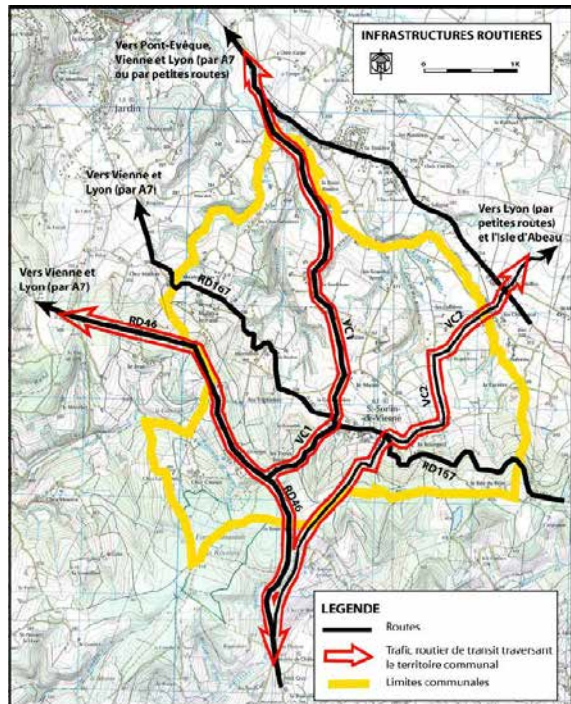
- l'A7 ou la RN7 en direction de Lyon ou de Roussillon (échangeur situé à une quinzaine de kilomètres)
- l'A46 en direction du sud et de l'est de l'agglomération lyonnaise (échangeur situé à une vingtaine de kilomètres)
- la RD75 en direction, de l'Isle d'Abeau à une quinzaine de kilomètres.

La commune est desservie par des petites voies de communication, permettant aux habitants de rejoindre les infrastructures de communication plus importantes :

- la RD167 permettant de rejoindre la RD538 en direction de Vienne et de l'A7 ou la RN7 direction Lyon ou Roussillon. Il s'agit de l'axe le plus chargé de la commune, avec 400 véhicules par jour.
- Cependant, les habitants utilisent préférentiellement la VC1 et dans une moindre mesure la VC2 soit pour rejoindre la RD41 en direction de Vienne et de l'A7 soit pour se rendre à Lyon par des petites routes en raison de l'encombrement croissant des infrastructures du couloir rhodanien

- La RD46 est utilisée par les habitants des hameaux situés à l'est de la commune en direction de Vienne et de l'A7.

Les élus constatent qu'un nombre croissant d'habitants évitent le sillon rhodanien de plus en plus encombré aux heures de pointe pour emprunter des petites routes permettant de rejoindre Lyon par Corbas ou Saint-Priest. Phénomène récent, la commune est désormais concernée par une circulation de transit sur les VC1 et VC2, qui sont empruntées par les habitants des communes voisines pour rejoindre Lyon par des itinéraires alternatifs à l'A7.



L'encombrement du sillon rhodanien amène également un nombre croissant de personnes à utiliser le train. Cependant, le recours à ce mode de transport est pénalisé par les difficultés de stationnement à Vienne. La communauté d'agglomération du pays viennois a donc pour projet la réalisation d'un pôle multi-modal.

La commune bénéficie d'une desserte par un transport en commun à la demande et à heure fixe, qui permet de se rendre à Pont-Evêque, Vienne, Chasse et Givors. Ce service est géré par la communauté d'agglomération de Vienne.

➤ BILAN : LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

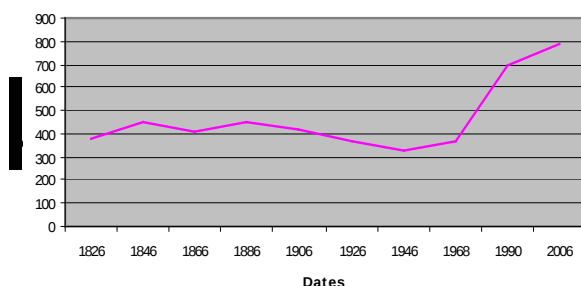
La commune occupe donc une situation en retrait des pôles urbains et des grandes infrastructures de communication de la région, tout en étant relativement peu éloignée de ces derniers. Les élus de la commune soulignent que Saint-Sorlin de Vienne est une commune rurale dont la situation dans un secteur relativement reclus lui assure un cadre de vie agréable sans être très éloignée des pôles d'emplois. des personnes s'installent à Saint-Sorlin parce qu'il n'existe plus beaucoup de foncier disponible sur l'agglomération de Vienne. De plus, les prix restent plus abordables que dans l'agglomération lyonnaise, bien qu'ils aient flambé. Cette situation explique son développement démographique. En 1999, la population active ayant un emploi travaille principalement hors de Saint-Sorlin : 53% dans une autre commune du même département (notamment Vienne) et 30% dans un autre département (essentiellement l'agglomération lyonnaise). Les habitants de Saint-Sorlin travaillant sur leur commune de résidence sont 16,8% contre 20,2% en 1990. La dépendance de la commune vis-à-vis des pôles d'emplois extérieurs tend donc à s'accroître, avec pour conséquence un développement résidentiel au détriment des activités agricoles et commerciales, au risque que la commune devienne une commune dortoir.

De nombreuses personnes qui s'installent sur Saint-Sorlin sont des anciens habitants de la commune qui ont dû la quitter pour leur premier emploi ou leurs études, le plus souvent parce qu'ils ne trouvaient pas une offre de logement adaptée (petit logement en locatif).

2. VIE ET DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

2.1 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Evolution de la population



Relativement stable au XIXème siècle (400-450 habitants en moyenne), la population communale décroît dans la première moitié du XXème siècle, descendant jusqu'à 326 habitants en 1946. La population recommence à croître pendant les 30 Glorieuses, mais c'est à partir de la fin des années 60 que l'augmentation de la population prend de fortes proportions.

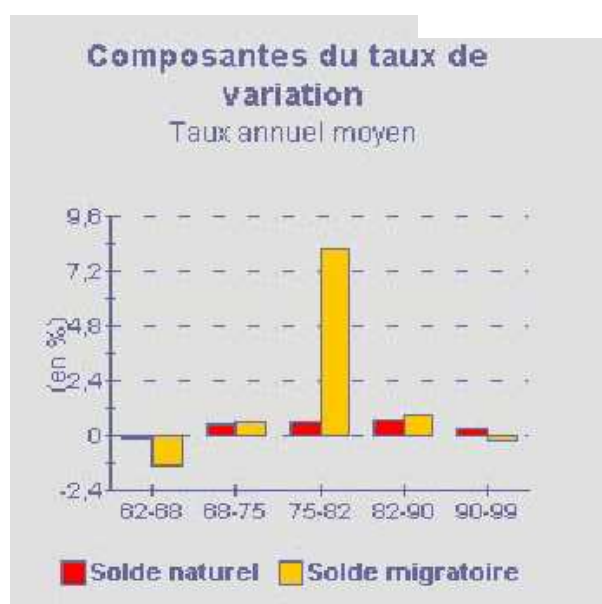
Evolution de la population au cours des dernières décennies

	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population sans doubles comptes	386	312	338	612	695	722	794

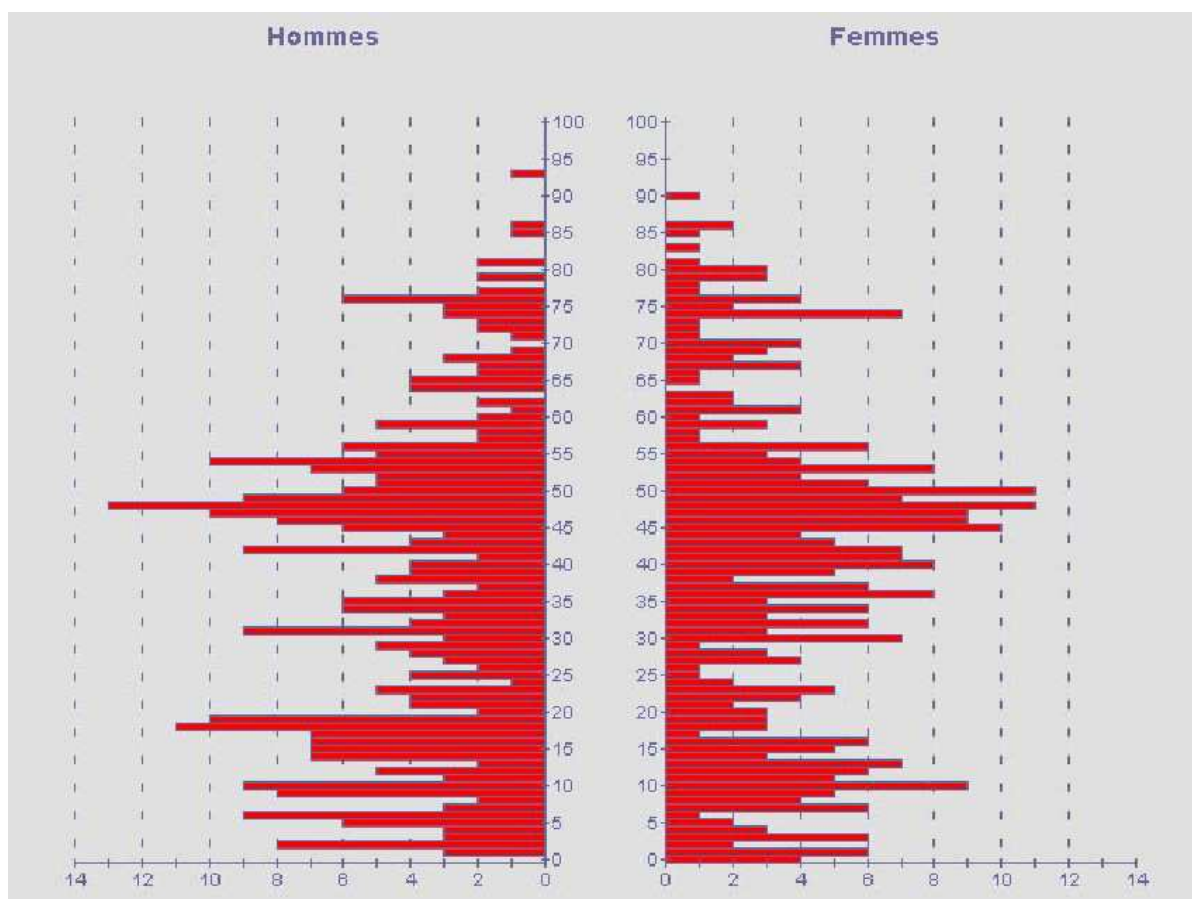
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux de variation annuel	+0,33%	+8,81%	+1,6%	+0,4%	+1%



Après une parenthèse de déclin (1962-1968), la population communale augmente, entre 1968 et 1975 (+0,33% par an), avant de pratiquement doubler (+8,81% par an) entre 1975 et 1982. La croissance se poursuit à un rythme plus modéré (+1,6% par an) entre 1982 et 1990, puis ralentit (+0,4% par an) jusqu'en 1999. Depuis, la population augmente à nouveau dans une proportion modérée (+1%).

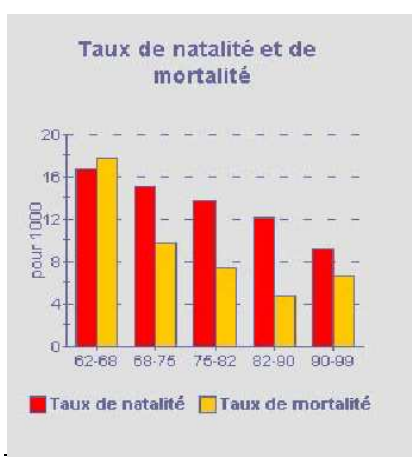


La croissance de la population est essentiellement due à l'arrivée d'une nouvelle population, le solde naturel restant faible. Cette observation rejoint la conclusion de la partie précédente selon laquelle la commune attire des résidents travaillant en ville mais désirant habiter à la campagne. La diffusion de la voiture, l'installation des réseaux à la campagne ont rendu possible cette migration des urbains vers la campagne, qui y trouvaient le confort qu'ils avaient en ville.



Population totale par sexe et âge				
	1999		1982	
0 à 19 ans	200	28,6%	222	36,2%
20 à 39 ans	154	22,0%	223	36,4%
40 à 59 ans	245	35,0%	97	15,9%
60 à 74 ans	63	9,0%	47	7,8%
75 ans ou plus	38	5,4%	22	3,7%
Total	700		612	

La population communale a vieilli entre 1982 et 1999. Ainsi, les moins de 40 ans représentent 50,6% de la population contre 72,6% en 1982. Les 40-59 ans sont désormais la première classe d'âge avec 35% de la population en 1999 contre 15,9% en 1982.



Ce vieillissement important, accentué par la stagnation démographique des années 90, est caractéristique d'une commune rurale attirant des populations citadines : les 40-59 ans sont les personnes qui se sont installées en nombre important dans les années 70-80. Propriétaires de leur logement, elles y restent tandis que leurs enfants quittent la commune pour leurs études ou leur premier emploi. Le vieillissement de la population a également pour cause une baisse de la natalité, comme l'indique le graphique ci-contre.

Taille des ménages					
	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,8	3,7	3,4	3,2	2,9

Le nombre moyen de personnes par ménages sur Saint-Sorlin est de 2,8 en 2006 contre 2,9 en 1999. La diminution de la taille des ménages est une constante en Europe depuis plusieurs décennies. Elle a pour cause la baisse de la natalité, les séparations, les solitudes diverses. Dans les communes rurales, le faible renouvellement de l'occupation des logements, ces derniers étant occupés par leur propriétaire, tend à accentuer ce phénomène (*voir paragraphe précédent*).

➤ BILAN : UN RISQUE DE PERTE DE VITALITE DEMOGRAPHIQUE

Le faible renouvellement de la population induit donc un risque de stagnation et de déclin démographique avec un certain nombre de conséquences pour la vie communale.

Le desserrement des ménages a pour effet une augmentation des besoins en logements : à nombre de logements égal, le nombre d'habitants diminue si le nombre de personnes par ménages décroît. Ainsi, sur Saint-Sorlin, la diminution de la taille des ménages de 2,87 à 2,78 entre 1999 et 2006 induit un besoin en logements de 7 unités supplémentaires environ.

2.2 LOGEMENT ET PRESSION FONCIERE

➤ Croissance du parc de logements

Evolution du nombre de logements						
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble des logements	95	118	200	240	265	298
Résidences principales	80	91	179	214	245	282
Résidences secondaires	10	21	17	16	13	-
Logements vacants	5	6	4	10	7	-

Le nombre de résidences principales a très fortement augmenté entre 1968 et 1999. Cette croissance est due :

- à l'augmentation de la population qui s'amorce à partir de la fin des années 60
- au phénomène de desserrement des ménages : la croissance du nombre de logements est ainsi proportionnellement supérieure à celle de la population. Ainsi, entre 1990 et 1999, puis entre 1999 et 2006, la population a crû respectivement de 0,7 et 12,2%, tandis que le nombre de résidences principales a augmenté sur ces deux périodes de 14,4 et 15,1%.

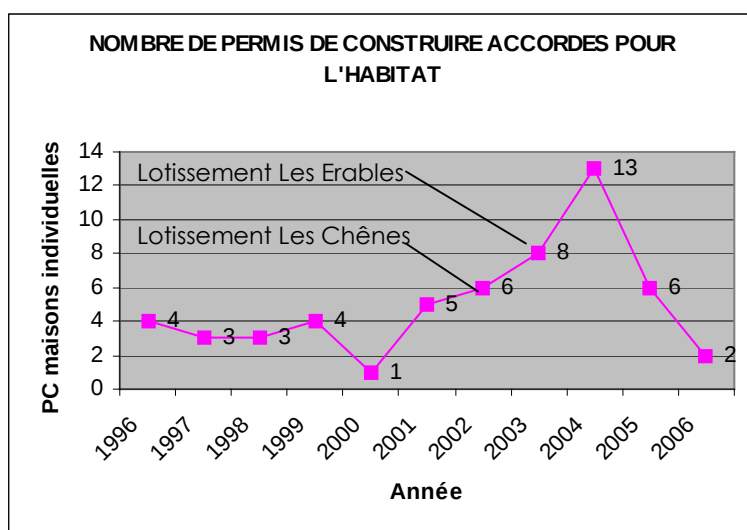
Le nombre de résidences secondaires, après avoir augmenté dans les années 60-70, stagne dans les années 90. Plusieurs causes peuvent être avancées : la baisse du parc ancien susceptible d'être réhabilité, l'installation des résidents secondaires à titre permanent, notamment au moment de la retraite.

Il n'existe pas de difficulté de reprise des logements vacants de la commune. La demande concerne en premier lieu le locatif. Cependant, les propriétaires de logements vacants recourent préférentiellement à la vente. Certains logements vétustes peuvent rester vacants plus longtemps, en raison des contraintes de rénovation.

En raison de la forte croissance de la population au cours des dernières décennies, le parc de logements de la commune est majoritairement récent, puisque 29,8% des logements datent d'avant 1949, 51% des logements ayant été réalisés pendant la période de plus forte croissance démographique entre 1975 et 1989.

La croissance du parc de logements s'est faite soit :

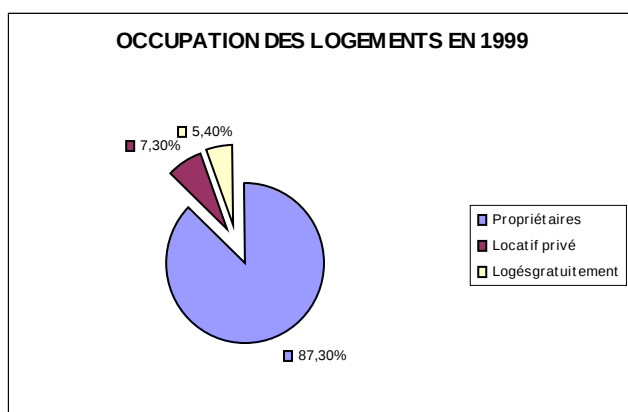
- **Sous forme d'opération groupées type lotissement** : 4 lotissements ont été réalisés sur la commune avec le lotissement Les Granges (14 lots, 1977), les Terres Rouges (1980, 6 lots), les Chênes (8 lots, 2002) et les Erables (8 lots, 2003).
- **Au coup par coup** : de nombreuses constructions ont été réalisées au coup par coup, principalement dans le cadre du règlement national d'urbanisme, la commune ne s'étant dotée d'un POS qu'en 1995.



L'analyse des permis de construire et des certificats d'urbanisme pour l'habitat permet d'observer cette croissance du parc de logements. Le nombre de permis de construire déposés depuis les 10 dernières années a pour objet la réalisation :

- de maisons individuelles (55 dépôts)
- de bâtiments agricoles (8 dépôts)

➤ Caractéristiques du parc de logements



La commune se caractérise par la prédominance des logements occupés par leur propriétaire (87,3%). La part du locatif est faible. La commune ne compte notamment aucun logement social.

La municipalité a pour projet de développer une offre en logements locatifs individuels et collectifs dans le bourg, dans le cadre d'une politique globale de dynamisation de la vie locale (aménagement des espaces publics, accueil de commerces). Deux opérations sont actuellement envisagées :

- Un ensemble de 24 logements individuels comprenant 4 logements locatifs aidés (PLAI)
- Un petit collectif au centre du village pouvant accueillir quelques logements locatifs sociaux.

La taille des logements a augmenté, le nombre de logements de 4 pièces ou plus constituant près de 93,1% du parc en 1999, soit une augmentation de 15,7% depuis 1990. L'essentiel des logements de la commune bénéficient du confort minimal, seuls 2,9% des logements de la commune n'ayant ni baignoire ni douche (-61,1% depuis 1990).

➤ **BILAN : UN ENJEU DE MAÎTRISE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DE DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS**

Le parc de logements de la commune ne répond pas à la diversité des besoins en logements ni aux besoins de renouvellement de la population nécessaires au maintien de la vie communale. Le PLU doit permettre la diversification du parc, en cohérence avec les projets de la municipalité.

Le PLH

La commune est membre de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois. La CAPV a adopté un programme local de l'habitat 5PLH) le 19 Janvier 2006. Les orientations concernant la commune portent plus particulièrement sur les points suivants :

- Poursuivre la croissance résidentielle en réponse aux besoins de logements en privilégiant le développement d'une urbanisation maîtrisée et cohérente
- Favoriser la réalisation de logements locatifs (social et privé) afin de permettre le maintien et l'installation de jeunes ménages et de familles et d'assurer une meilleure diversité de l'habitat
- Favoriser l'intervention dans l'habitat ancien pour préserver le bâti existant, permettre la remise sur le marché des logements vacants et l'adapter aux besoins des personnes âgées.

EQUIPEMENTS ET ACTIVITES

0 1K

LEGENDE

Activités agricoles

- Installation classée pour la protection de l'environnement
- Bâtiment soumis au règlement sanitaire départemental
- Bâtiment de stockage
- "Le Doz" Exploitation agricole
- Secteurs de culture
- Espaces boisés

Activités artisanales et industrielles

- Entreprises
- Locaux vacants

Commerces

- Café et salon de coiffure dans le village

Equipements

- Equipements collectifs

Terrains de football

Commerce bois

Ecole publique

Mairie, salle des fêtes, école privée, place publique, église

Maison des associations

➤ Les équipements collectifs et les associations

La commune de Saint-Sorlin bénéficie d'un tissu d'équipements concentré dans village, permettant de répondre à une partie des besoins des habitants de la commune.

Type d'équipement	Localisation	Précisions
• Mairie	Village	
• Ecole primaire publique	Village	75 élèves (dont 6 extérieurs) en 2005, contre 52 élèves en 1994
• Ecole primaire privée	Village	66 élèves environ (dont 14 de la commune)
• Salle des fêtes	Village, à proximité de la mairie	Projet à long terme de déplacement de la salle des fêtes
• Maison des associations	Village	
• Terrains de football et vestiaire	En contrebas du village (600-700 mètres environ)	Agrandissement envisagé de l'aire sportive
• Eglise	Village	
• Cimetière	Village	Projet de nouveau cimetière au sud-est, entre les Terres Rouges et le village

De nombreuses associations locales sont également des éléments de convivialité appréciés des habitants de la commune : comité des fêtes, association sportive « football », gymnastique volontaire, sou des écoles (école publique), APPEL (école privée), boule Saint-Sorlinoise, Saint-Sorlin sport auto, club des Chênes d'Or (personnes âgées), association de chasse « ACCA », « Anciens d'Algérie » FNACA, Association « des mobilisés », comité paroissial, La Fraternelle, association syndicale « Les Granges », syndicat agricole.

➤ Les commerces

La commune dispose d'un tissu restreint de commerces de proximité qui apporte de la vie au village, mais qui est loin de répondre à toute la palette des besoins des habitants :

- café
- salon de coiffure.

La commune se situe notamment dans l'aire de chalandise des agglomérations de Vienne et de Lyon, les habitants faisant principalement leurs achats dans les centres commerciaux situés entre Vienne et Chas-sur-Rhône ainsi qu'au grand marché qui se tient sur Vienne.

Le conseil municipal déplore surtout l'absence d'un commerce multi-services qui permettrait de répondre aux besoins les plus courants des habitants et apporterait de la vie au village.

Des professions libérales souhaitent s'implanter dans le village et recherchent des locaux.

➤ Les activités artisanales

Eloignée des grands axes de communication, la commune accueille principalement des petites entreprises artisanales, le plus souvent sans salariés, réparties dans le village et les hameaux.

<i>Entreprise</i>	<i>Localisation</i>
• Commerce de bois	Village
• Chauffage-plomberie-climatisation	Hameau Les Charbonnières
• Pose de revêtements sols et murs, plaque de plâtre, faux plafonds et peinture	Hameau Le Duvin
• Maçonnerie, terrassements, charpente, couverture	Saint-Sorlin de Vienne
• Pose carrelage, cheminées, maçonnerie et tous travaux relatifs au bâtiment	Hameau La Bourgeat
• Maçonnerie, zinguerie, pose de charpente, couverture et menuiserie	Hameau Chez Pitiot
• Travaux publics, terrassements, VRD, aménagements divers	Hameau La Bourgeat
• Electricité, chauffage, climatisation, ventilation, sanitaire	Hameau Le Marmillon
• Menuiserie aluminium et PVC-serrurerie de bâtiment	Chez Grange
• Menuiserie-ébénisterie	Anciens couvoirs
• Archives sécurité sociale	Anciens couvoirs
• Dépannage électricité et sanitaire	Les Sordières
• Préparation et fabrication d'équipements aérauliques, maintenance industrielle	Hameau des Collières
• Décoration événementielle, étalage	Village

• Pose de cloisons amovibles, faux plafonds, parquets, menuiserie bois, PVC, métal	Hameau La Bourgeat
• Réparation de matériel agricole	Village
• Chaudronnerie, serrurerie	Village

➤ L'économie agricole

Deux réunions ont été organisées avec l'ensemble des agriculteurs mettant en valeur le territoire communal, afin de pouvoir dresser un état des lieux de cette activité, d'identifier les parcelles concernées par l'épandage ou par des contrats d'environnement (contrat d'agriculture durable ou contrat territorial d'exploitation).

Le recensement général agricole de 2000 indique que la superficie agricole communale couvre 473 hectares, soit 47% de la superficie communale. Cette proportion relativement limitée s'explique par les étendues boisées relativement conséquentes et par l'urbanisation.

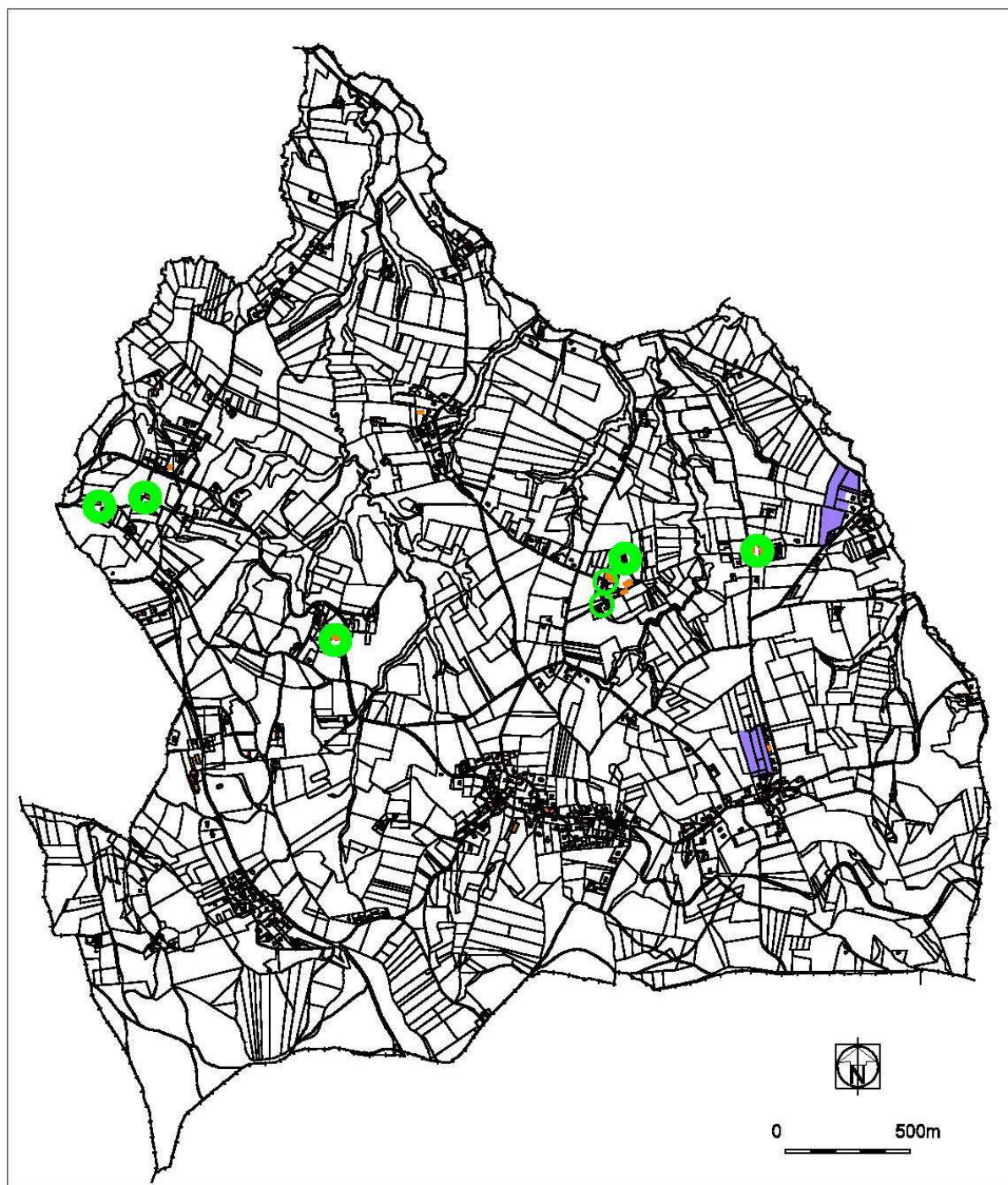
Le document de gestion de l'espace agricole et forestier indique que la commune de Saint-Sorlin est orientée vers la polyculture : culture (céréales, oléagineux), élevage. Saint-Sorlin est en zone défavorisée au titre de l'indemnité compensatrice de handicap naturel. Le document de gestion indique également que 60% des exploitations ont disparu depuis trente ans. Sur Saint-Sorlin, cette tendance s'observe également (chiffres du recensement général agricole) :

- En 1979 : 43 exploitations dont 12 professionnelles
- En 2000 : 16 exploitations dont 8 professionnelles

L'enquête agricole réalisée dans le cadre du PLU a permis d'établir que de nombreux exploitants mettent en valeur le territoire communal, dont 6 ont leur siège sur la commune. De nombreux agriculteurs sont relativement jeunes, ayant entre 35-45 ans, et souhaitent poursuivre et développer leur activité. Des difficultés de fonctionnement ont été soulignées par les exploitants présents aux réunions :

- L'épandage est la principale difficulté rencontrée par les exploitants :
 - o La commune est en zone vulnérable (protection de la ressource en eau), soumise à la directive « nitrates ». Les exploitants n'ont pas droit d'épandre plus de 170 kg d'azote organique par hectare
 - o L'urbanisation très dispersée (un exploitant souligne que la commune n'a pas eu de document d'urbanisme jusqu'en 1995) réduit les possibilités d'épandage et augmente les problèmes de voisinage.
- La circulation :
 - o Les routes de la commune ne sont pas toujours adaptées à la circulation des véhicules agricoles
 - o Dans certains secteurs, l'urbanisation linéaire peut fermer les accès aux parcelles, les servitudes de passage existantes n'ayant pas toujours une largeur suffisante pour les manœuvres des gros véhicules agricoles
 - o Le cas spécifique d'un élevage de brebis qui a de plus en plus de difficulté à effectuer le déplacement du troupeau à pied, en raison de l'urbanisation linéaire le long de la voie (chiens dans les jardins), de l'augmentation de la circulation et de la voirie qui n'est pas toujours suffisamment large

Localisation des sièges d'exploitation agricoles



-  Batiments agricoles
-  Elevages
-  Zone d'épandage

- Les difficultés de voisinage mises en avant par de nombreux exploitants en raison des nuisances sonores et surtout olfactives. L'urbanisation dispersée favorise la proximité des habitations par rapport à l'activité : bâtiments, voire prairies (un exploitant souligne que des riverains peuvent se plaindre de l'inconfort causé par un troupeau sur une prairie).
- Les traitements pour le désherbage, rendu obligatoire face à la prolifération de l'ambrosie, peut causer des difficultés en raison de la proximité des jardins.

Le tableau ci-après présente les différentes exploitations sur la commune. Les noms permettent de se reporter à la carte « équipements et activités » située en page 10 :

NOM	LOCALISATION	DESCRIPTIF DE L'ACTIVITE	PROJETS
« Le Doz1 »	Saint-Sorlin de Vienne, « Le Doz » Un bâtiment d'élevage <u>Superficie exploitée</u> Total : 69 ha Saint-Sorlin : 66 ha	<u>Exploitants :</u> Nombre : 1 Ages : 43 <u>Productions :</u> Lait : 20 vaches laitières, 15 génisses et 600000 litres de lait par an Céréales : 50 hectares de terres labourables <u>Régime :</u> Règlement sanitaire départemental <u>Environnement :</u> Parcelles contractualisées par un contrat d'agriculture durable	Pas de projets actuellement, mais l'exploitant souhaite pouvoir poursuivre son activité, en retrait des habitations.
« Malatra Le Haut »	Saint-Sorlin de Vienne, « Malatra-le-Haut » : hangars abritant des lapins et des chevaux <u>Superficie exploitée</u> Total : 17 ha Saint-Sorlin : 12 ha	<u>Exploitants :</u> Nombre : 2 Ages : 46, 50 <u>Productions :</u> Elevage de lapins : 200 animaux Elevage de chevaux (commerce pour attelage et loisirs) : 10 <u>Régime :</u> Lapins : Installation classée Chevaux : Règlement sanitaire départemental <u>Environnement :</u> Parcelles contractualisées par un contrat territorial d'exploitation	Veut poursuivre le développement de son activité. Une construction en cours pour développer son activité d'élevage de chevaux.

GAEC « Le Doz2 »	Saint-Sorlin de Vienne, « Le Doz » Un bâtiment d'élevage pour vaches laitières Un bâtiment d'élevage pour génisses <u>Superficie exploitée</u> Total : 39 ha Saint-Sorlin : 39 ha (prairies naturelles, temporaires, céréales auto-consommées maïs ensilage)	<u>Exploitants :</u> Nombre : 2 Ages : 37 et 48 ans <u>Productions :</u> Lait : 400 000 litres de quotas et 45 vaches de race « Prim'holstein » <u>Régime :</u> Elevage laitier soumis à déclaration au titre des installations classées <u>Environnement :</u> Parcelles contractualisées par un plan d'épandage, dans le cadre PMPOA2 (programme de maîtrise des pollutions d'origine agricole)	L'élevage de volailles a été arrêté, le GAEC s'orientant désormais vers la production de lait. Le GAEC s'est récemment développé avec la réalisation de nouvelles installations, dimensionnées afin que l'exploitation poursuive l'augmentation de la production laitière. Il est prévu également un changement d'alimentation du troupeau dans le but d'intensifier la production. Leur activité nécessite beaucoup d'épandage. Le compostage permet d'épandre plus près des habitations, mais cela a un coût.
« Marmillon »	Saint-Sorlin de Vienne « Marmillon » Trois « tunnels » : un d'élevage et deux de stockage <u>Superficie exploitée</u> Total : 99 ha Saint-Sorlin : 75 ha	<u>Exploitants :</u> Nombre : 1 Ages : 33 <u>Productions :</u> Viande : 300 brebis Cultures : céréales à paille et fourrage <u>Régime :</u> Règlement sanitaire départemental <u>Environnement :</u> Contrat d'agriculture durable sur 95% de l'exploitation Epandage sur toute l'exploitation en rotation	L'exploitant veut développer son activité, en soulignant les difficultés rencontrées notamment en raison de l'urbanisation dispersée.
« Le Doz3 »	Saint-Sorlin « Le Doz » <u>Superficie exploitée</u> Total : 66 ha (dont 56 ha en cultures et 10 ha en prairies) Saint-Sorlin : 55 ha	<u>Exploitants :</u> Nombre : 1 Ages : 55 ans <u>Productions :</u> Lait : en fin d'activité Viande ovine Céréales <u>Régime :</u> Règlement sanitaire départemental	Pas de projet spécifique. Il s'agit d'une exploitation de taille modeste.
« Les Molles »	Saint-Sorlin « Les Molles » Des bâtiments de stockage <u>Superficie exploitée</u> Total : 95 ha Saint-Sorlin : 35 ha	<u>Exploitants :</u> Nombre : 1 Ages : 38 ans <u>Productions :</u> Blé, orge, colza, tournesol <u>Environnement :</u> Parcelles contractualisées à travers un contrat d'agriculture durable Il peut « prêter » ses terres à des exploitants pour que ces derniers y réalisent leur épandage	Veut poursuivre son activité le plus longtemps possible. Il n'a pas de projet spécifique de développement, de nouveaux bâtiments ayant été récemment réalisés.

« Mathon »	Siège avec bâtiment d'élevage sur Jardin, à proximité de Saint-Sorlin <u>Superficie exploitée</u> Total : 60 ha (dont 35 ha en pré et 25 ha en culture) Saint-Sorlin : 30 ha	<u>Exploitants :</u> Nombre : 2 Ages : 27 et 57 <u>Productions :</u> Lait : 300 000 litres et 50 vaches laitières Cultures : céréales et maïs en autoconsommation	Son fils vient de s'installer et veut développer sa production. Il envisage de réaliser de nouveaux bâtiments à proximité des bâtiments d'activité existants.
« Collières »	Un bâtiment de stockage enclavé dans un hameau d'Eyzin-Pinet, à moins de 100 mètres de Saint-Sorlin <u>Superficie exploitée</u> Total : 80 ha Saint-Sorlin : 10 ha	<u>Exploitants :</u> Nombre : 1 Ages : 53 ans <u>Productions :</u> Céréales Oléagineux	L'exploitant n'envisage pas de stopper son activité, mais il n'a plus de possibilité de développement dans son bâtiment de stockage, ce dernier étant environné par des habitations.

Un couvoir avicole sur la commune a cessé son activité.

➤ Population active et catégories socio-professionnelles

Population active ayant un emploi			
	1999	Evolution de	
		1990 à 1999	1982 à 1990
Ensemble	351	14,3 %	8,5 %
Hommes	193	9,0 %	4,1 %
Femmes	158	21,5 %	15,0 %

La commune a connu une croissance globale de la population active ayant un emploi. Cependant, le vieillissement de la population, avec une diminution des moins de 40 ans, pose à plus long terme la question du renouvellement au moment des départs à la retraite des 40-60 ans, devenus la première classe d'âge sur la commune.

Population selon la catégorie socio-professionnelle		
	1999	1982
Agriculteurs	24	48
Artisans, commerc	32	0
Cadres, prof. Intel.	16	12
Professions inter.	120	48
Employés	80	64
Ouvriers	92	96
Retraités	76	56
Autres inactifs	264	232
Total	704	556

La répartition de la population par catégorie socioprofessionnelle montre l'influence grandissante de la ville sur l'emploi local avec une forte baisse des agriculteurs et une augmentation des emplois de cadres et surtout des professions intermédiaires. Le nombre de retraités croît également, conséquence du vieillissement de la population.

➤ BILAN : UNE VOCATION DE PLUS EN PLUS RESIDENTIELLE

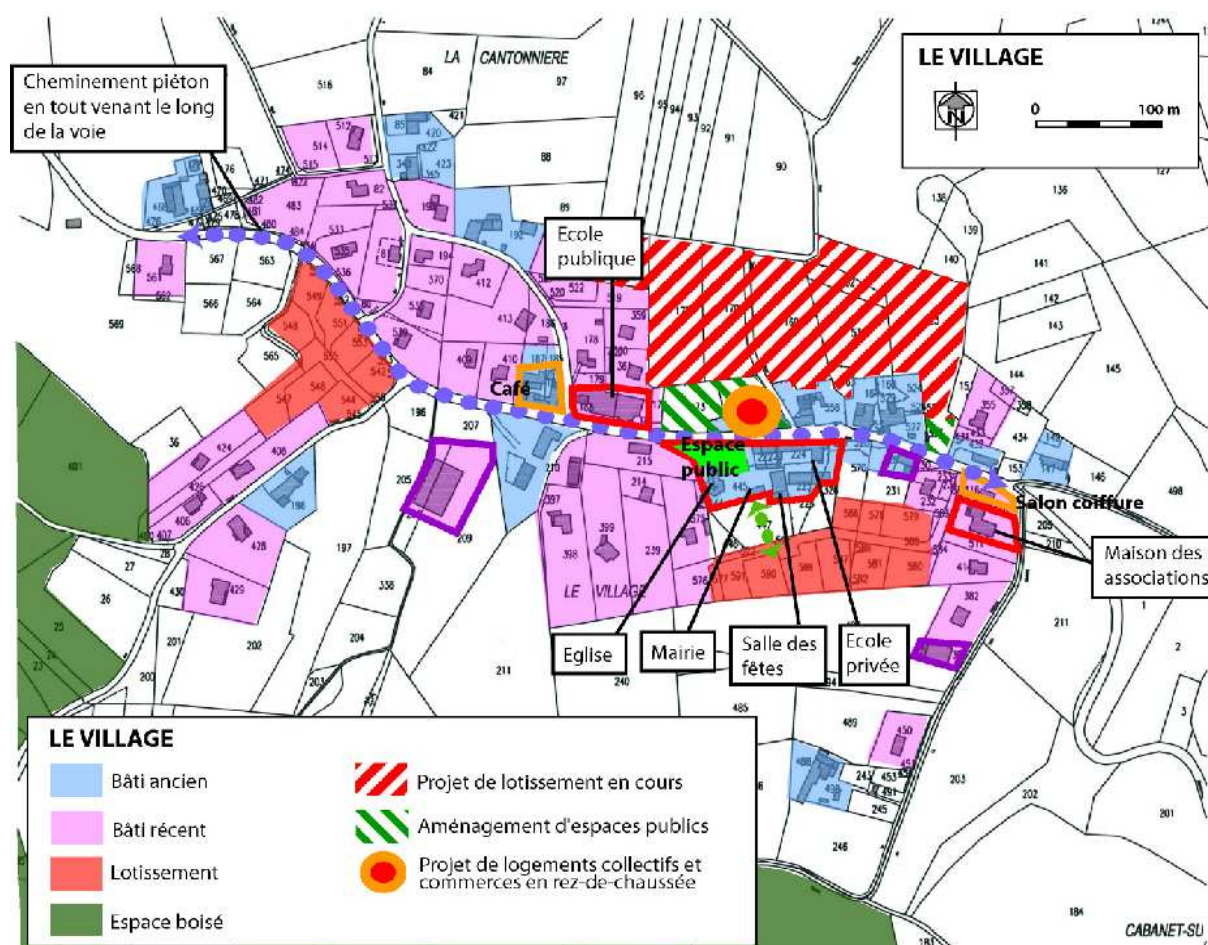
La commune tend à développer une vocation de plus en plus résidentielle. Sa localisation en retrait des grands axes de communication limite les possibilités de développement de l'activité artisanale. De nombreux commerces de proximité ont disparu malgré l'augmentation de la population, en raison de l'attractivité des pôles voisins mieux achalandés, désormais facilement accessibles grâce à la voiture.

La municipalité craint que la collectivité ne devienne une commune dortoir. Elle souhaite donc favoriser l'implantation de commerces de proximité, adaptés aux besoins les plus courants de la population. Cet aménagement commercial s'intégrerait à un projet plus global d'aménagement et de développement du village.

2.4 DEVELOPPEMENT URBAIN ET FORMES BATIES

Les années 30-40 permettent de distinguer le bâti ancien du bâti récent. En effet, le développement urbain se caractérise principalement à partir de ces décennies par un habitat pavillonnaire. Le bâti ancien se répartit entre le village, formant un petit pôle aggloméré et de nombreuses fermes dispersées sur tout le territoire communal. Le bâti récent a profondément modifié cette structure bâtie initiale :

➤ Le village



Le village forme le principal pôle d'habitat de la commune (environ 227 habitants). Il concentre également les commerces et les équipements, situés pour la plupart le long de la rue centrale (RD167), à l'exception de la mairie et de la salle des fêtes qui sont un peu en retrait.

Dans le village, le bâti récent est venu densifier l'ancien sous forme d'opérations ponctuelles ou de deux lotissements d'une petite dizaine d'habitations chacun. L'implantation des nouvelles habitations s'est principalement faite le long des voies adjacentes à la RD167. Le développement du village s'est donc principalement fait par un épaississement du tissu bâti de part et d'autre de la départementale, plutôt que par un développement linéaire le long de cette dernière. Cette urbanisation a permis de préserver le village dans son volume-enveloppe et d'assurer aux habitants des nouveaux secteurs bâtis une tranquillité du cadre de vie, en retrait de la principale voie de circulation.

Le village souffre de l'absence de cheminements le long de la voie centrale (RD167) notamment entre les deux entrées de lotissement situées à l'est et à l'ouest de la zone bâtie. La circulation piétonne se fait en tout-venant sur des bandes d'herbes ou des petits morceaux de trottoirs. Si ce dysfonctionnement reste limité en raison de la relativement faible circulation le long de la départementale, il faut souligner la difficulté que peut représenter l'absence de trottoirs pour des personnes à mobilité réduite (fauteuils roulants, poussettes).

La municipalité souhaite renforcer la centralité du village en réalisant un immeuble collectif et un projet de lotissement, représentant un total de 45 logements environ, dont du locatif social. Un commerce de proximité pourra s'installer au rez-de-chaussée de l'immeuble.

➤ Les hameaux et petits groupes bâtis

La dispersion très marquée du bâti ancien a favorisé une implantation également très dispersée du bâti récent, qui a profondément modifié la structure bâtie initiale.

La construction pavillonnaire a pu s'agglomérer pour former des hameaux (au moins une dizaine de logements), parfois autour d'un noyau ancien (La Bourgeat et de Collières), parfois en formant un hameau « nouveau » (Chez Grange, Malatra-le-Bas, Duvin). Certaines constructions récentes se sont implantées en nombre dans des secteurs faiblement bâtis, formant de véritables hameaux nouveaux :

- Dans certains secteurs, de véritables ensembles structurés se sont formés, le bâti s'organisant le long de plusieurs voies. C'est le cas notamment de la Rosière ou de Chez Grange, ce dernier hameau s'étant judicieusement développé en profondeur plutôt qu'en linéaire le long de la RD46. Ces hameaux forment désormais des zones bâties clairement identifiées dans le territoire, qui ne perturbent pas sa lisibilité
- Dans d'autres secteurs, le bâti s'est développé de manière linéaire ou dispersée, en raison d'une urbanisation linéaire au coup par coup, sans cohérence d'ensemble. Ces nouveaux ensembles ne sont pas clairement identifiés sur le territoire et tendent à perturber la lisibilité du territoire, les terres agricoles étant mitées par les constructions récentes.

Des petits groupes bâtis de quelques habitations, trop peu étoffés pour être qualifiés de hameaux, sont nombreux sur le territoire communal. Ils comprennent des fermes auxquelles ont pu s'ajouter une ou deux constructions récentes. Ces dernières peuvent constituer un mitage de l'espace lorsqu'elles s'implantent sur les terres agricoles attenantes aux fermes plutôt que sur le corps de ferme proprement dit.

➤ **BILAN : LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS)**

La commune s'est dotée d'un POS en 1995. Les constructions récentes ont pour la plupart été réalisées dans le cadre du règlement national d'urbanisme, qui s'applique en l'absence de document d'urbanisme. La dispersion du bâti ancien a favorisé celle du bâti récent.

Le POS a recentré le développement de la commune sur le village, l'urbanisation sur le reste de la commune restant limitée à quelques hameaux constitués et petits secteurs bâtis. Le POS a également permis de stopper l'implantation de constructions dans des secteurs de risques, grâce à la réalisation d'une cartographie des aléas naturels.

Près de 8 hectares de terrains ont été urbanisés en un peu moins de 15 ans dans les zones U, NA et NB. Il reste dans ces zones environ 10 hectares de terrain libre à la construction.

La rétention foncière est :

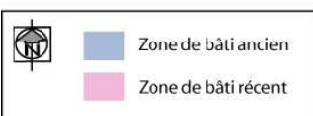
- faible en zone U : plus de 70% des terrains libres ont été urbanisés
- moyenne en zone NB : un peu moins de 50% des terrains libres ont été urbanisés
- forte en zone NA : un peu moins de 20% des terrains libres ont été urbanisés.



La Bourgeat : développement au sein des limites marquées par le bâti ancien et la végétation, sauf au nord (urbanisation linéaire)

Le Duvin : hameau nouveau structuré (forme groupée, implantation le long de plusieurs voies)

Le Duvin (partie sud) : urbanisation linéaire



Malatra-Le Bas : hameau éparpillé, avec implantation des constructions au nord et au sud du noyau ancien initial



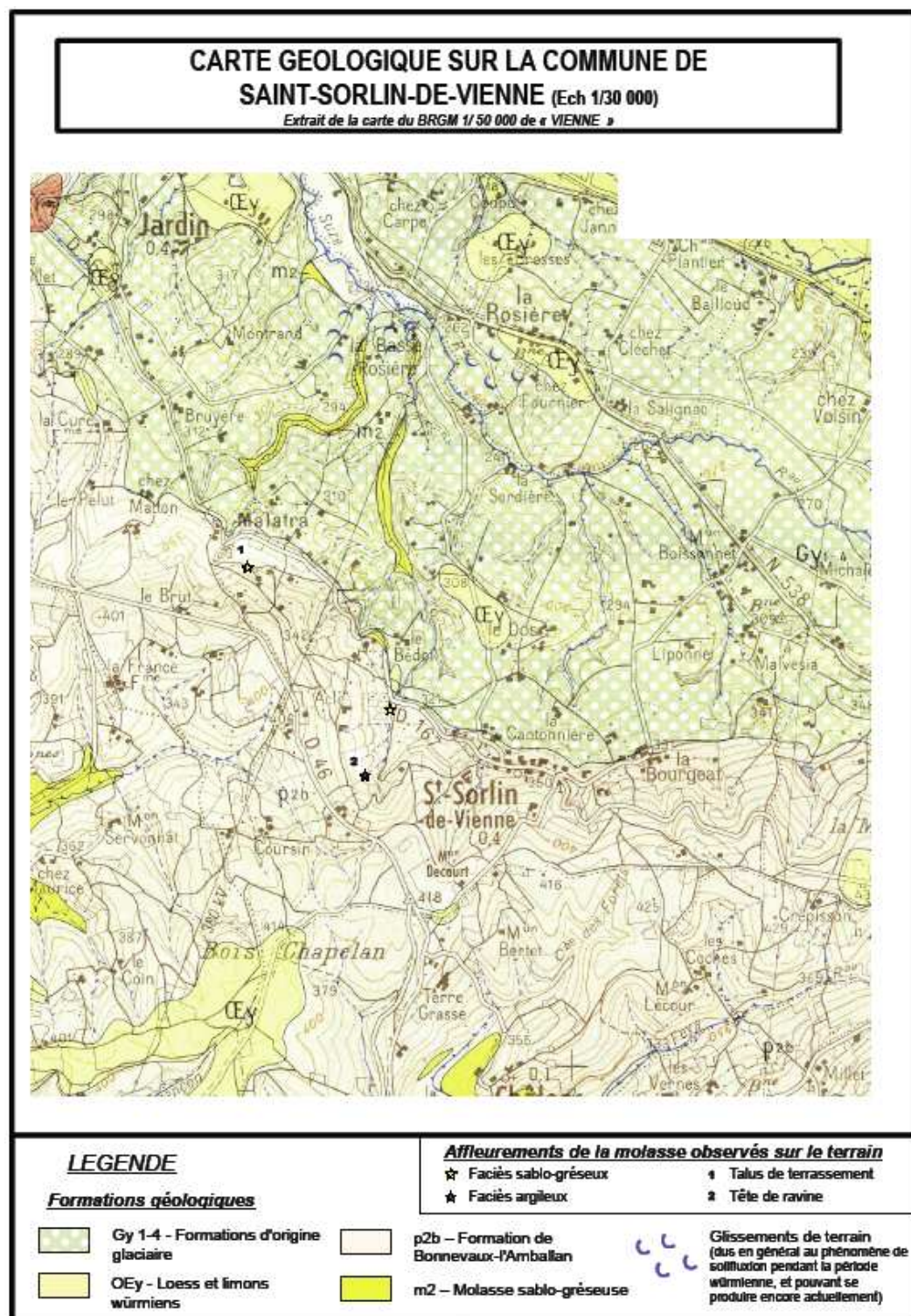
La Basse-Rosière : mitage des terres agricoles



Les Collières : développement au sein de l'ancien corps de ferme

3. ENVIRONNEMENT : ETAT INITIAL

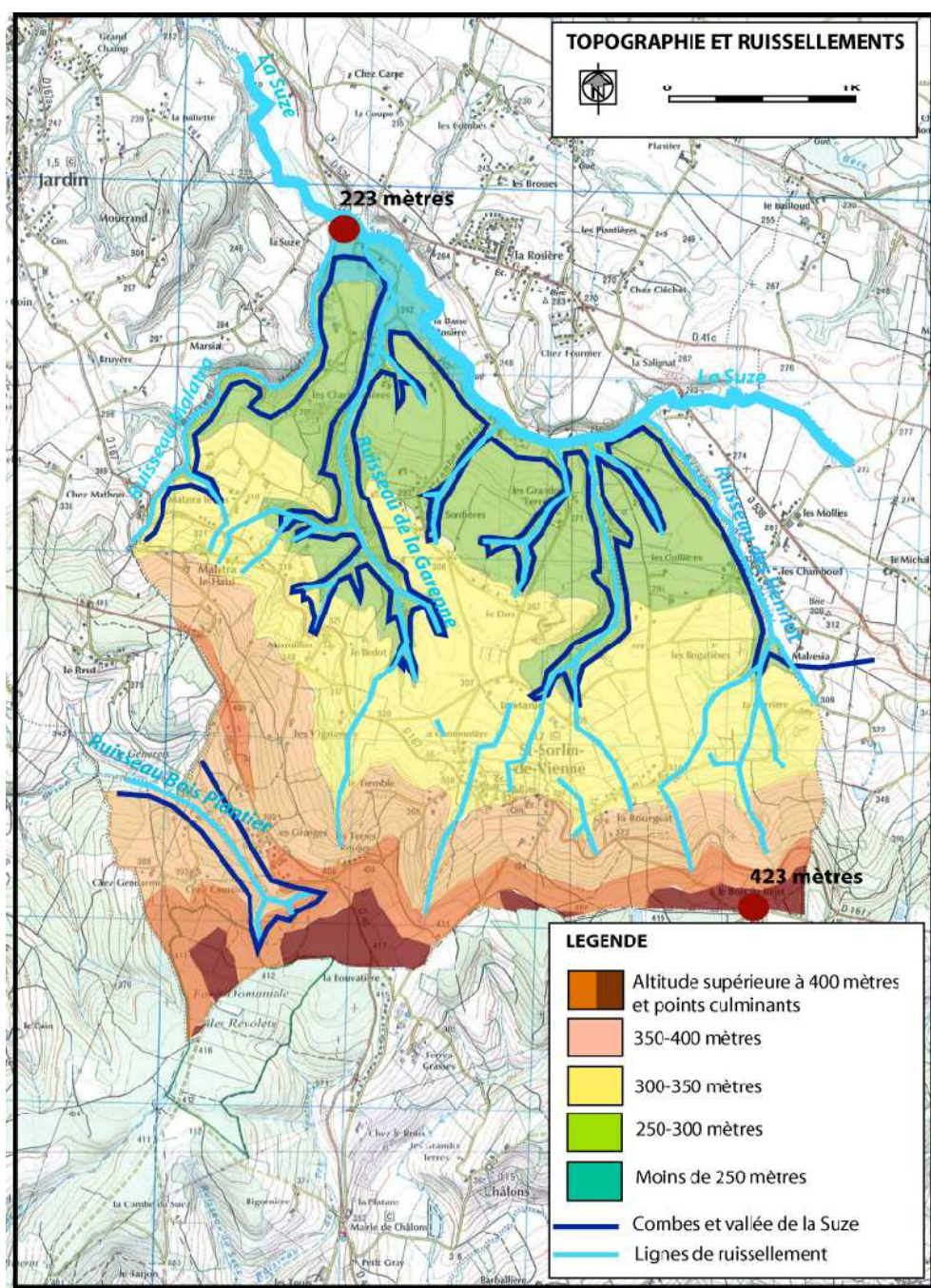
3.1 GEOLOGIE



La commune se situe entièrement dans l'unité géologique des molasses pré-alpines constituées de grès et poudingues. Dans la zone des collines, vers l'altitude 330 mètres, les molasses incluent des niveaux de marnes imperméables. Ces molasses sont recouvertes :

- par des dépôts morainiques (Gy) correspondant à la zone des glaciés
- par des dépôts pliocènes (p2b, formation de Bonnevaux-l'Amballan) correspondant aux collines.
- Les moraines et la formation de Bonnevaux-Lamballan sont à dominante argileuse.

3.2 TOPOGRAPHIE



La commune est adossée à un ensemble de collines culminant à un peu plus de 400 mètres. La limite sud communale suit la ligne de crête des sommets, puis le relief descend progressivement vers la vallée de la Suze située en limite nord, à 250 mètres d'altitudes environ, selon une inclinaison générale nord-sud.

Cette topographie d'ensemble peut se diviser en trois entités :

- au sud, les pentes des collines, et les sommets. Les pentes sont modérées et s'adoucissent au niveau des sommets. Les formations de Bonneveaux-Lamballan sont peu perméables, le ruissellement y est prépondérant. Ce secteur est très sensible aux glissements de terrain, soit en raison de la pente, soit en raison de l'émergence de sources.
- au nord, la vallée de la Suze offre un fond plat au creux duquel coule la rivière, bordée côté sud par les coteaux peu marqués de Saint-Sorlin.
- Entre ces deux entités, les pentes sont douces et s'apparent parfois à un petit plateau. Des combes creusent le relief. Elles drainent les ruissellements vers la vallée de la Suze. Les versants de ces combes sont généralement instables.

3.3 HYDROGRAPHIE ET RESSOURCE EN EAU

➤ Le réseau hydrographique

Les informations proviennent de la carte des aléas annexées au présent dossier. Il est conseillé de s'y reporter pour de plus amples informations.

Le réseau hydrographique de la commune est très développé et prend la forme de combes et ravines entaillées dans les terrains tendres de couvertures et dans la molasse. Certains forment de véritables canyons qui abritent des ruisseaux au caractère torrentiel (ruisseaux des Henriens, la Garenne, Malatra, combe Bretonne, combe Sordières, combe du Rivollet, combe du Muet).

La Suze, affluent de la Gère, naît en limite nord-est de la commune, de la rencontre de 2 ruisseaux torrentiels : le ruisseau des Henriot et le ruisseau d'Enfer (commune d'Eyzin-Pinet). Elle marque ensuite la limite nord avec la commune d'Estrablin. C'est un cours d'eau à écoulement pérenne dont le bassin versant draine une surface de 6,4 km² en entrant sur la commune et atteint 15,8 km² à la sortie. Dans sa traversée de la commune, la Suze collecte en majorité des ruisseaux affluent en rive gauche qui drainent les coteaux et les prairies de Saint-Sorlin de Vienne. La rivière est réputée pour ses crues à montées et descentes très rapides. Sur la commune, la rivière est encore encaissée et les débordements de berges sont globalement peu étendus et ne menacent pas d'habitations.

Remarques :

1. Les dénominations utilisées pour les torrents sont celles de la carte IGN au 1/25 000 ou à défaut, celles du cadastre. Ces dénominations peuvent différer des dénominations usuelles. Pour les principaux torrents, elles sont reportées sur la carte informative des phénomènes naturels.
2. Les appellations « ruisseau de X » et « torrent de X » sont utilisées indifféremment.

Tableau de synthèse des caractéristiques des bassins-versants				
Ruisseau	Altitude maxi en m	Altitude mini en m	Surface en km ²	Longueur hydraulique (km)
La Suze (en entrant sur la commune)	438	246	6,4	4,9
Rau des Henrians	430	246	2,4	3,8
Combes Bretonne, Sordières, du Rivollet, de Muet	415	244	3,7	3,7
Rau La Garenne	412	225	3,2	4,4
Rau de Malatra	400	225	1,4	3,1
Rau du Bois Plantier	416	355	0,6	1,5

➤ Ressource en eau potable

La commune est desservie par un réseau d'eau potable géré par le syndicat des eaux de Lamballan. Aucun dysfonctionnement marquant n'est constaté sur la commune. Cependant, certaines zones bâties sont desservies par un réseau dont la capacité ne permet pas la pose de bornes incendies. L'absence d'installations de lutte contre l'incendie est plus préoccupante le long de la RD46, en raison de la présence d'un hameau important. La municipalité a le projet d'installer un surpresseur sur la route départementale.

➤ Assainissement eaux usées

La commune dispose d'un service d'assainissement collectif branché sur la station « Systepur » située à Vienne. Elle a en charge l'entretien du réseau. Le schéma directeur d'assainissement est en cours de réalisation. La commune prévoit d'étendre le réseau d'assainissement collectif à la plus grande partie des zones bâties.

La communauté d'agglomération du Pays Viennois a désormais la compétence pour la gestion de l'assainissement collectif et autonome.

➤ BILAN :

Le développement de l'urbanisation ne doit pas compromettre une gestion rationnelle des réseaux, qui ne soit pas excessivement onéreuse et qui permette d'assurer une meilleure desserte pour l'ensemble de la population.

3.4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES

Les informations proviennent de la carte des aléas jointe au présent dossier bien qu'il ne s'agisse pas d'un document opposable (artR123.13 et 14 du Code de l'Urbanisme). Il est conseillé de s'y reporter pour de plus amples informations.

La commune de Saint-Sorlin de Vienne a décidé de mener l'étude d'une cartographie des aléas en parallèle à l'élaboration du PLU. Une étude de risques a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage communale en 1994. Ce document informe sur la nature des risques et leur niveau d'intensité. Une cartographie au 1/10000^{ème} des aléas a été réalisée. Une réactualisation de cette étude est apparue nécessaire en raison de la nécessité de prendre en compte l'évolution des risques et de réaliser une cartographie à l'échelle cadastrale 1/5000 pouvant être intégrée au zonage réglementaire du PLU.

La commune a confié à la Société ALPES GEO CONSEIL, sous le pilotage du Service de Restauration des Terrains en Montagne (R.T.M.) de l'Isère, l'élaboration d'une carte des aléas couvrant l'ensemble du territoire communal.

La carte des aléas regroupe plusieurs documents graphiques :

- une carte informative des phénomènes naturels sur fond topographique au 1/15000, représentant les phénomènes historiques ou observés
- une carte des aléas sur fond topographique au 1/10000, limitée au périmètre d'étude et présentant l'intensité et le cas échéant la probabilité d'occurrence des phénomènes naturels
- une carte des aléas sur fond cadastral au 1/5000, pour une meilleure lisibilité.

Les phénomènes naturels pris en compte sont :

- les crues des rivières
- les crues torrentielles
- les ruissellements sur versant
- les inondations en pied de versant
- les glissements de terrain
- la suffosion
- les séismes (il sera seulement rappelé le zonage sismique de la France).

N'ont pas été traités, bien que présents sur la commune, les phénomènes suivants :

- le ruissellement pluvial urbain ; la maîtrise des eaux pluviales, souvent rendue délicate du fait de la densification de l'habitat (modification des circulations naturelles, augmentation des coefficients de ruissellement, etc...) relève plutôt d'un programme d'assainissement pluvial dont l'élaboration et la mise en œuvre sont du ressort des collectivités locales et/ou des aménageurs
- les remontées de nappe.

La carte des aléas de la commune de SAINT-SORLIN DE VIENNE met en avant :

- les enjeux :
 - espaces urbanisés ou d'urbanisation projetée : plusieurs habitations concernées par des aléas moyens ou forts de glissement de terrain,

des bâtiments impactés par la crue torrentielle du ruisseau de la Garenne. L'aléa faible d'inondation par ruissellement de versant touche de nombreuses habitations (village, La Bourgeat, Malatra Sud, Les Charbonnières, Les Terres Grandes)

- infrastructures et équipements de services et de secours : la route départementale peut être coupée en différents points par des glissements de talus ou du versant (traversées de combes). La VC n°5 et la partie basse de la VC n°1 collectent des ruissellements importants provenant des champs limitrophes qui peuvent créer des épandages d'eau et de boue difficilement franchissables sur la route
- les espaces non directement exposés aux risques : certains espaces naturels, agricoles et forestiers, concourent à la protection des zones exposées en évitant le déclenchement de phénomènes (forêt sur pentes sensibles au ravinement,...), en limitant leur extension et/ou leur intensité. Sont à préserver ou à gérer :
- les champs d'expansion des crues de la Suze, du ruisseau de la Garenne et de la combe de Rivollet
 - les zones tampon de ruissellement sous le village ont un rôle tampon de régulation hydraulique. Tout aménagement dans cette zone devra gérer le rejet des eaux pluviales (bassin de rétention, réinfiltration in situ, ...) afin de ne pas concentrer ni d'aggraver les écoulements superficiels à l'aval (Le Manin)

La commune ne possède pas de réseau EP global, le rejet des pluviales se fait donc à l'échelle individuelle sans concertation globale. Ce qui entraîne :

- une augmentation des débits du réseau hydraulique (notamment le fossé récupérant les eaux de la Combe en Bauge), en l'absence d'ouvrage écrêteur de crue
- une augmentation de l'instabilité des terrains sensibles aux glissements situés à l'aval du rejet (notamment Les Terres Rouges et Malatra).

La réalisation d'un schéma directeur d'eaux pluviales permettrait de faire le point sur les différents rejets d'eaux pluviales existants et de les gérer de façon globale.

- Peu d'ouvrages de protection existent :
- seuils et enrochements le long de la Suze
 - soutènements de la VC n°5 (enrochement de la combe en amont des Charbonnières), de la VC n°4 après l'événement pluvieux de mai 83 (enrochement), du talus de la place du village (gabion).
- Aménagements aggravant le risque : il est important d'assurer un entretien régulier de la digue et éventuellement de la renforcer afin d'éviter tout risque de rupture, ce qui entraînerait des dégâts considérables à l'aval.

➤ **BILAN :**

La prise en compte de la carte des aléas dans le cadre du PLU :

- les secteurs soumis à des aléas moyens et forts sont inconstructibles
- la construction est autorisée en zone d'aléas faibles, mais soumise à des contraintes. Ces dernières sont précisées dans le rapport de présentation de l'étude de risques et concernent les zones de glissement faible, de ruissellement faible, de crue de la Suze faible et de crue torrentielle faible. Les dispositions entrant dans le champ d'application du PLU sont intégrées au règlement.

3.5 RESSOURCES ENERGETIQUES

➤ **Réseau électrique**

La commune est desservie par un réseau électrique basse tension, géré par le syndicat SE38. Aucun dysfonctionnement spécifique n'est connu.

➤ **Utilisation des ressources d'énergie locales**

La commune bénéficie d'une surface boisée étendue qui favorise une activité d'exploitation pour du bois de chauffe. Les essences des forêts de la commune ne sont pas adaptées pour du bois de charpente ou de menuiserie.

➤ **Qualité environnementale des constructions**

La démarche de qualité environnementale des constructions est encore peu développée sur la commune, mais tend à se diffuser, avec notamment l'utilisation du bois pour la réalisation d'habitations nouvelles. Le recours à des énergies renouvelables (solaire, géo-thermie, éolien) reste encore marginal.

➤ **BILAN :**

Le réseau électrique est un élément important à prendre en compte dans l'aménagement du territoire par la municipalité, cette dernière ayant en charge les extensions et renforcements de réseaux sur la voie publique.

3.6 LE CLIMAT

Le climat de Saint-Sorlin de Vienne appartient au type rhodanien. C'est un climat doux avec des températures moyenne variant de 2,9°C en janvier à 20°C en juillet. Les vents dominants, liés à la proximité immédiate du sillon rhodanien, sont nord et sud.

Les informations concernant la pluviométrie proviennent de la carte des aléas annexée au présent dossier. Il est conseillé de s'y reporter pour de plus amples informations.

Depuis 2002, le syndicat hydraulique des Quatre Vallées a mis en place des pluviomètres chez des particuliers sur le bassin versant d'étude qui s'étend de Vienne à l'Ouest à Saint-Just-Chaleyzin l'Est. Il apparaît, sur un recul de 4 années de suivi, que Saint-Sorlin de Vienne fait partie des communes les moins arrosées du bassin (cumul moyen de 830 mm pour Saint-Sorlin de Vienne contre 895 mm en moyenne sur l'ensemble du bassin versant entre 2004 et 2006).

Les mois de mai et d'octobre sont les mois les plus pluvieux. La commune peut également être sujette à de violents orages qui remontent la vallée du Rhône et viennent frapper les reliefs de Bonnevaux. Ces orages peuvent s'étaler de juin à septembre et peuvent être très intenses et localisés.

3.7 MILIEUX NATURELS, FAUNE, FLORE ET PROTECTIONS EXISTANTES

➤ Faune et flore

La végétation de la commune se répartit entre :

- des boisements relativement étendus, localisés principalement sur les versants des collines qui sont plus marqués au sud de la commune ainsi que sur les coteaux des combes sillonnant le territoire communal du sud au nord. Les bois sont formés de feuillus (document de gestion des espaces agricoles et forestiers). Les conseillers municipaux indiquent que les essences végétales sont principalement des châtaigniers, des acacias, des frênes et des chênes
- des cultures dont la superficie utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune tend à augmenter, passant de 286 hectares en 1979 à 339 hectares en 2000.
- Cette augmentation s'est faite en partie au détriment des herbages, dont la superficie a nettement diminué. Le recensement général agricole indique que la superficie toujours en herbe utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune est passée de 267 hectares en 1979 à 160 hectares en 2000

La commune bénéficie également d'un patrimoine végétal local constitué de haies d'essences locales et d'alignements d'arbres, caractéristiques de son patrimoine local, mais qui peuvent disparaître face à l'urbanisation et à l'évolution des pratiques agricoles. Les haies sont composées de charme, houx, acacias. Elles jouent un rôle écologique fort en servant d'abri pour la faune et en contribuant à la régulation des ruissellements.

La faune sauvage comprend de nombreuses espèces sylvestres : chevreuils, sangliers, renards, lièvres... Il n'y a pas d'activité de pêche, les cours d'eau de la commune ayant un trop faible débit.

Les nouvelles plantations de type péri-urbain s'adaptent mal à leur environnement. Les haies monospécifiques de conifères tendent à être envahies par les parasites. Les pins sont également envahies par des chenilles qui les affaiblissent. Menaçant de tomber, ils peuvent poser des problèmes pour la sécurité.

➤ **Protections existantes**

Les ZNIEFF ont été établies suite à un inventaire réalisé sur le plan national. L'inventaire ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les enjeux écologiques que représentent les ZNIEFF doivent être pris en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme. Une première délimitation des ZNIEFF a été réalisée en 1991. Une version modernisée a été validée par le conseil scientifique régional pour la protection de la nature le 15 février 2006. Elle résulte de l'analyse de données naturalistes plus récentes et de la mise en application d'une méthodologie sensiblement améliorée. C'est cette version qui est présentée dans ce diagnostic.

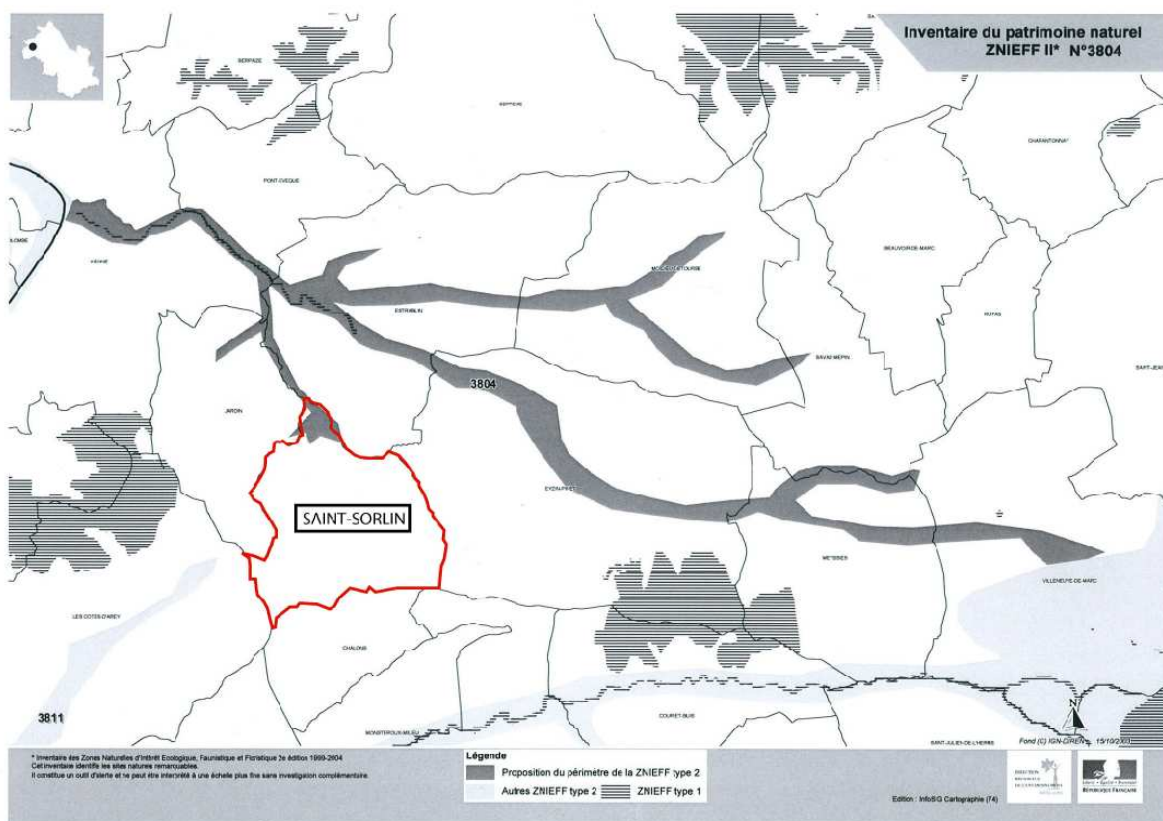
Les ZNIEFF de type 1 sont des ensembles géographiques généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. **La commune ne compte aucune ZNIEFF de type 1.**

Les ZNIEFF de type 2 concernent des zones étendues, pouvant comprendre plusieurs ZNIEFF de type 1. **La commune compte une ZNIEFF de type 2 qui concerne la frange nord de son territoire.**

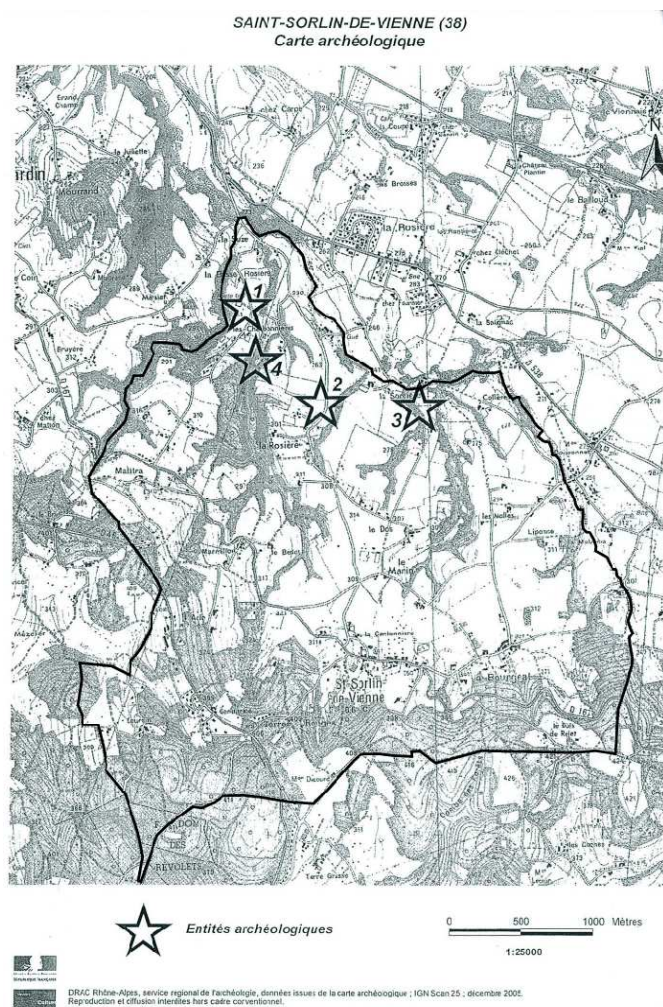
➤ **ZNIEFF DE TYPE II : ENSEMBLE FONCTIONNEL FORME PAR LA GÈRE ET SES AFFLUENTS**

Il s'agit d'un ensemble de 1436 ha, couvrant 10 communes de l'Isère. Il présente un intérêt naturaliste manifeste, au regard notamment de la conservation d'un patrimoine piscicole de qualité (Lamproie, Epinoche...). Le zonage de type 2 souligne les multiples interactions existant au sein de ce réseau fluvial, le cours aval de la Gère étant par ailleurs retranscrit par le zonage de type 1 compte tenu de son intérêt biologique particulier.

En terme de fonctionnalités naturelles, l'ensemble exerce tout à la fois des fonctions de régulation hydraulique (champs naturels d'expansion des crues) et de protection de la ressource en eau. Le zonage de type 2 traduit la cohérence de cet ensemble écologique, et illustre également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales et végétales (dont celles précédemment citées) en tant que zone d'alimentation ou de reproduction, mais aussi que corridor biologique mettant en relation la vallée du Rhône et les secteurs naturels des Terres Froides (en particulier la forêt de Bonnevaux). La vallée de la Gère présente par ailleurs un intérêt géologique, avec par exemple la proximité immédiate du « rocher fossile » de Pont-Evêque, cité à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes.



3.8 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE



La base de données de la carte archéologique nationale « Patriarche » répertorie actuellement 4 entités archéologiques de l'époque gallo-romaine :

- à l'ouest du poste de gaz des Charbonnières : aqueduc gallo-romain
- La Rosière : aqueduc gallo-romain
- Combe de Sordières : aqueduc gallo-romain
- Combe des Garennes : aqueduc gallo-romain.

3.9 RISQUES ET SERVITUDES

➤ Risques routiers

Au cours des cinq dernières années, un accident de la circulation a occasionné un blessé grave.

➤ Servitudes d'utilité publique

Plusieurs servitudes concernent le territoire communal (*voir le plan des servitudes joint au dossier de PLU*) :

Servitude I3 : Trois canalisations de transport de matières dangereuses :

- o La canalisation de transport de gaz de 500 mm et de pression maximale en service 67,7 bar exploitée par Gaz de France

- o La canalisation de transport de gaz 450 mm et de pression maximale en service 67,7 bar exploitée par Gaz de France
- o La canalisation de transport de gaz de 200 mm et de pression maximale en service de 54 bar exploitée par Gaz de France

Il s'agit d'une servitude d'accès, qui donne également droit au concessionnaire à réaliser certains travaux sur les propriétés. Cette servitude impose également des distances à respecter pour les constructions ou pour les plantations.

Le tracé d'une canalisation de transport d'hydrocarbures liquides de 406 mm et de pression maximale en service 79,7 bar exploitée par la société du pipeline Méditerranée-Rhône (déclarée d'utilité publique par décret du 29/02/1968).

Servitude I4 relative aux canalisations électriques

- o Ligne à double circuits 225 kV Gampaloup-Moins-Pont Evêque
- o Ligne à double circuits 400 kV Chaffard-ivoz-Cordier 1 et 2, qui passe à environ 50 mètres de la frontière communale, mais qui doit être prise en compte pour les autorisations de construire.

Cette servitude s'impose aux coupes et abattages d'arbres ou de taillis, ainsi que pour les autorisations d'urbanisme (certificats d'urbanisme, autorisation de lotir et permis de construire) et l'incompatibilité avec un espace boisé classé en cas de surplomb de ligne.

Servitude INT1 relative au voisinage des cimetières

Servitude JS1 relative aux installations sportives, relative à la protection des installations.

Servitude PT3 relative aux communications téléphoniques et télégraphiques, relative à l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des installations.

Service PT4 relative aux télécommunications : élagage aux abords des lignes empruntant le domaine public.

3.10 GESTION DES DECHETS

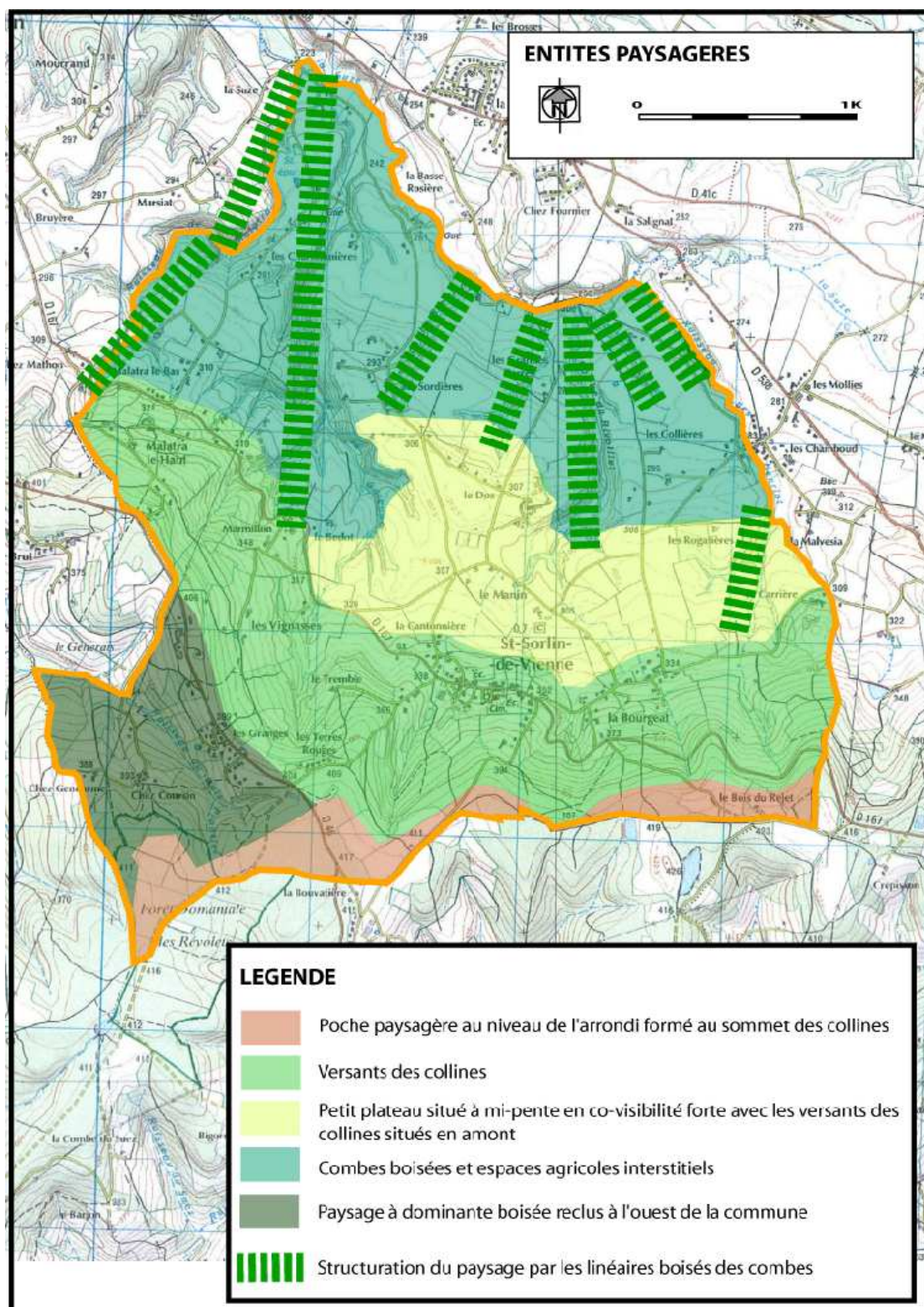
La communauté d'agglomération a en charge la collecte des déchets. Deux espaces de tri sélectif (verre, emballages et magazine, ainsi qu'un nouveau collecteur envisagé pour les vêtements) sont situés respectivement à proximité du terrain de football et du hameau Les Granges, le long de la RD46.

➤ BILAN :

Le PLU offre de nombreux outils de protection permettant de prendre en compte le patrimoine écologique de la commune.

4. ETUDE DU PAYSAGE

4.1 LES GRANDES ENTITES PAYSAGERES





Prises de vue depuis Marmillon à l'ouest et depuis les hauteurs du village

La topographie de la commune marque fortement les paysages ses paysages qui peuvent être divisés en 5 entités se succédant du nord au sud :

➤ **Poche paysagère au niveau de l'arrondi formé au sommet des collines**

A leur sommet, les collines s'arrondissent, formant des étendues planes de faible étendue. Les herbages et cultures dominant, cernés par la lisière des boisements des pentes. En raison des lisières boisées et du relief plat, la co-visibilité entre les sommets des collines et les entités paysagères environnantes est faible. L'impression de « poche paysagère » domine.

➤ **Entité recluse au sud-ouest de la commune**

Au sud-ouest de la commune, le secteur Chez Grange et de la combe du Bois Plantet est une entité paysagère recluse, étant isolée du reste du territoire communal par des boisements et en raison d'une situation topographique spécifique : celle d'une combe d'altitude, rejoignant au nord-ouest le vallon de Suzon, tandis que le reste du territoire communal est orienté vers le nord jusqu'au vallon de la Suze.

Cette entité se caractérise par une étroite éminence cernée sur ses deux côtés par les coteaux boisés de la combe du Bois Poulet côté ouest et de la Garenne, donnant sur Saint-Sorlin de Vienne. Le hameau Chez Grange est situé sur cette étroite éminence.

Les boisements dominant, enserrant les herbages et la zone bâtie et créant ainsi une ambiance ombragée.

➤ **Versants des collines**



Paysage de bocage sur les versants

Les pentes sont relativement marquées depuis les sommets des collines avant de s'atténuer à l'aval du village. Dans leur partie la plus pentue, elles forment des versants boisés et herbagés fortement visibles depuis les pentes moins marquées situées en aval. Les bois alternent avec un paysage de bocage constitué d'herbages environnés par une végétation locale (haies, alignements d'arbres).

Lorsqu'une construction n'est pas insérée dans la végétation locale préexistante, elle marque fortement le paysage en raison de sa position dominante.

➤ **Petit plateau situé à mi-pente et en covisibilité forte avec les versants des collines situés en amont**

A l'aval du village, les pentes s'adoucissent et vont jusqu'à former un petit plateau. En raison de sa topographie plane qui contraste avec celle des versants situés immédiatement en amont, cette entité est en co-visibilité marquée avec les pentes des collines.

Toute construction sur le petit plateau a donc un impact fortement perceptible depuis les versants des collines et le village.



Platitudes des sols, cultures et ouverture visuelle sur le petit plateau

➤ **Combes boisées et espaces agricoles interstitiels**

En allant vers le sud, les pentes redeviennent plus marquées, le paysage prend également un caractère plus boisé et plus reclus en raison de la proximité des boisements des combes. La topographie, les boisements et l'éloignement font que ces espaces sont peu ou pas visibles depuis les pentes des collines.

Les bois des combes structurent fortement ce paysage en marquant une continuité boisée avec les versants des collines tout en contribuant à former des « poches paysagères » au niveau des espaces agricoles interstitiels.

4.2 LES PAYSAGES BATIS

➤ **Typologie des constructions**

Les constructions traditionnelles de la commune ont leurs fondations en cailloux, tandis que les murs sont en pisé ou en galets du Rhône. Le pisé est parfois recouvert de chaux ou d'un enduit.

En lien avec la déprise agricole, de nombreux bâtiments anciens ont été réhabilités pour être transformés en habitation, ce qui a permis la sauvegarde du patrimoine bâti de la commune.

Le bâti récent présente une typologie plus standardisée : une façade en parpaings recouverte d'un enduit ainsi qu'un toit en tuiles. Certaines constructions de la commune présentent une typologie méridionale (forme, couleurs très claires) qui s'intègrent mal au paysage bâti et naturel environnant. Le recours aux colonnades agrémentant les façades des constructions est très répandu.

Les clôtures récentes s'harmonisent parfois mal avec leur environnement lorsqu'elles relèvent d'une typologie péri-urbaine plutôt que rurale : murets en parpaings, haies de conifères. Ces dernières, monospécifiques, s'adaptent parfois mal à leur environnement et sont sensibles à l'invasion des parasites. La municipalité approuve les initiatives de certains habitants qui plantent des haies composées d'essences végétales variées. Ils déplorent cependant que les contraintes d'entretien des haies conduisent des habitants à mettre en limite de propriété des panneaux préfabriqués.

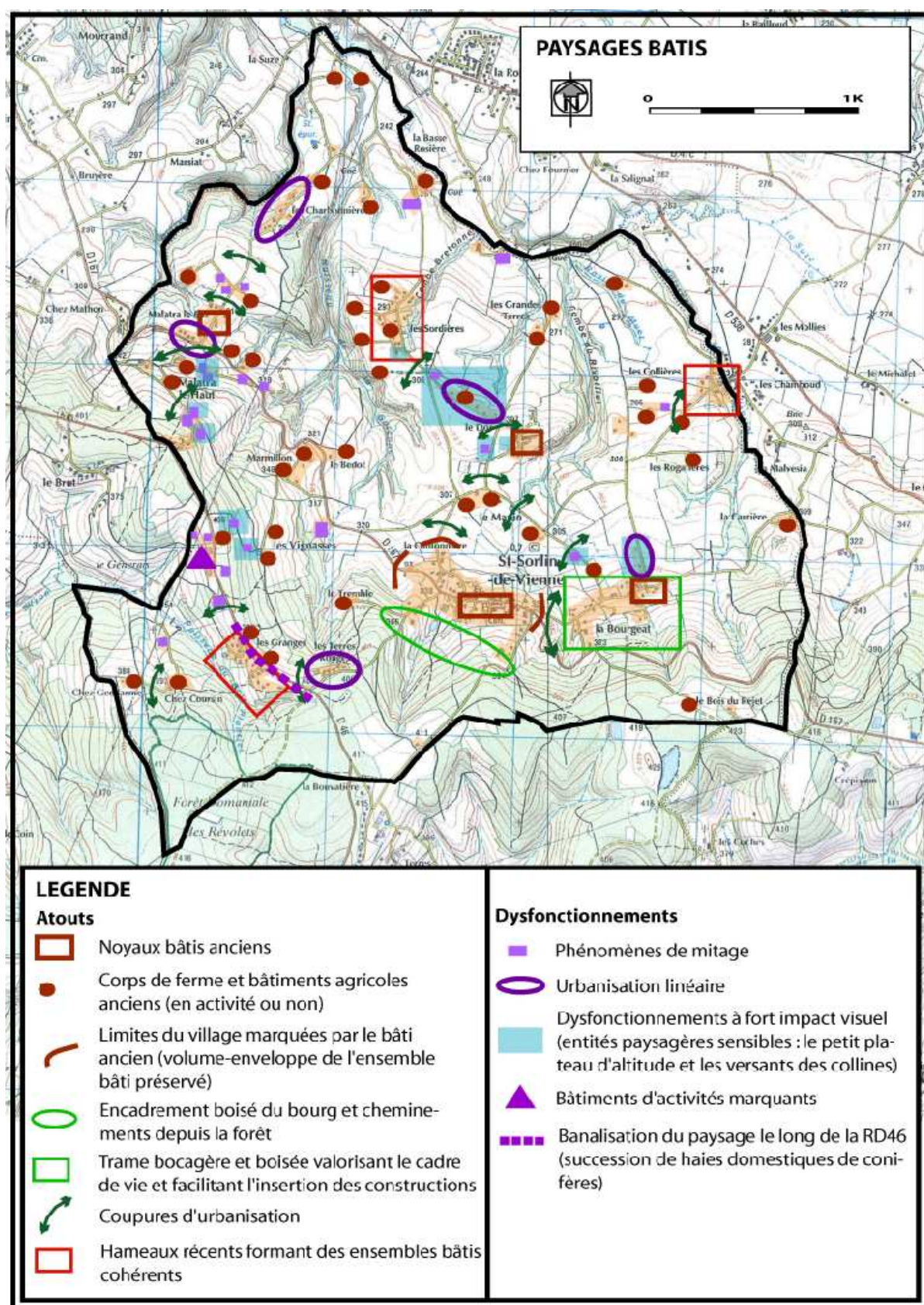


Bâti ancien et bâti récent



Haies domestiques peu adaptées au contexte local, tandis que les haies régionales créent une ambiance rurale et ombragée le long des voies

➤ Etude des différents secteurs bâtis



Le village comprend un petit noyau ancien, comprenant quelques constructions implantées à l'alignement de la voie, ou en retrait, en hauteur par rapport à la route départementale (mairie, église). Ce petit noyau central est agrémenté d'une petite place publique ombragée, qui contribue avec les commerces et les équipements à la convivialité du lieu.

La RD167 qui traverse le village est de faible gabarit et peu passante, ce qui accentue le caractère rural marqué de cette zone bâtie.

Le développement du village a conduit à un épaississement du bâti de part et d'autre de la route départementale plutôt qu'à une extension linéaire le long de la voie. La zone bâtie a ainsi été préservée dans son volume-enveloppe : les principales entrées du village sont marquées par des constructions anciennes, le bâti récent s'implantant à leur hauteur.

Le village préservé dans son volume-enveloppe :



Entrée par le sud marquée par une construction ancienne



Limite est du village



Entrée par la RD167 à l'ouest marquée par une construction ancienne



Entrée par la RD167 à l'est dominée par la végétation locale des versants



Vue sur la mairie et l'église depuis un lotissement, relié à ces équipements par un petit chemin

Les lotissements ont été judicieusement intégrés à la structure bâtie du village, notamment celui situé au-dessus de la mairie, qui bénéficie d'une localisation en hauteur permettant de dégager de belles vues vers le nord, tout en étant relié au centre du village par un petit cheminement piéton.

Au nord, le village bénéficie de la proximité des versants boisés, des chemins et des petites routes offrant des possibilités de promenade et permettant une approche agréable du village par les bois et les herbages situés sur sa hauteur.

Le village souffre cependant de son exposition au nord, particulièrement sensible aux vents froids d'hiver.

➤ **Hameaux et groupes bâtis sur le reste du territoire communal**

La dispersion initiale du bâti ancien et sa faible structuration en véritables hameaux a favorisé une urbanisation dispersée longtemps favorisée par l'absence de documents d'urbanisme.

Certains éléments ont favorisé l'intégration paysagère des constructions récentes :

- lorsque les constructions récentes sont venues étoffer un hameau ancien ou forment un hameau nouveau, tout en s'inscrivant dans le volume-enveloppe d'un hameau clairement identifié dans l'espace, implanté en profondeur par rapport aux voies de circulation, à l'inverse d'une urbanisation dispersée ou linéaire. C'est le cas notamment du hameau de Duvin qui, bien que s'étant développé en retrait des anciennes fermes, forme un ensemble bâti bien identifié dans l'espace.
- le maintien d'une trame végétale rurale étoffée favorise l'intégration paysagère des constructions, formant des lisières boisées de qualité marquant les limites du bâti, ou en formant un linéaire de haies locales créant une ambiance ombragée et rurale le long des voies. C'est le cas par exemple du hameau de La Bourgeat, où le bâti récent est en grande partie inséré au sein d'une trame végétale locale.
- Les coupures d'urbanisation permettent de différencier les zones bâties, donnant ainsi au paysage sa lisibilité. L'implantation anarchique des constructions tend à faire disparaître ces coupures d'urbanisation.

A l'inverse, certains phénomènes d'urbanisation tendent à altérer les paysages de la commune :

- De nombreuses constructions récentes se sont implantées sur les terres agricoles, en dehors des zones bâties existantes. Ce type d'urbanisation brouille fortement la perception du paysage, notamment celle des entités naturelles et agricoles, qui apparaît au regard altérée par le mitage du bâti.
- Le développement du bâti peut également se faire de manière linéaire le long des voies de circulation, générant un paysage bâti déstructuré de type péri-urbain qui altère la perception des espaces agricoles et naturels environnants
- Les dysfonctionnements paysagers mentionnés précédemment ont un impact visuel plus important au sein des entités paysagères des versants des collines et du plateau situé à mi-pente, en raison de la co-visibilité forte entre ces deux entités paysagères.

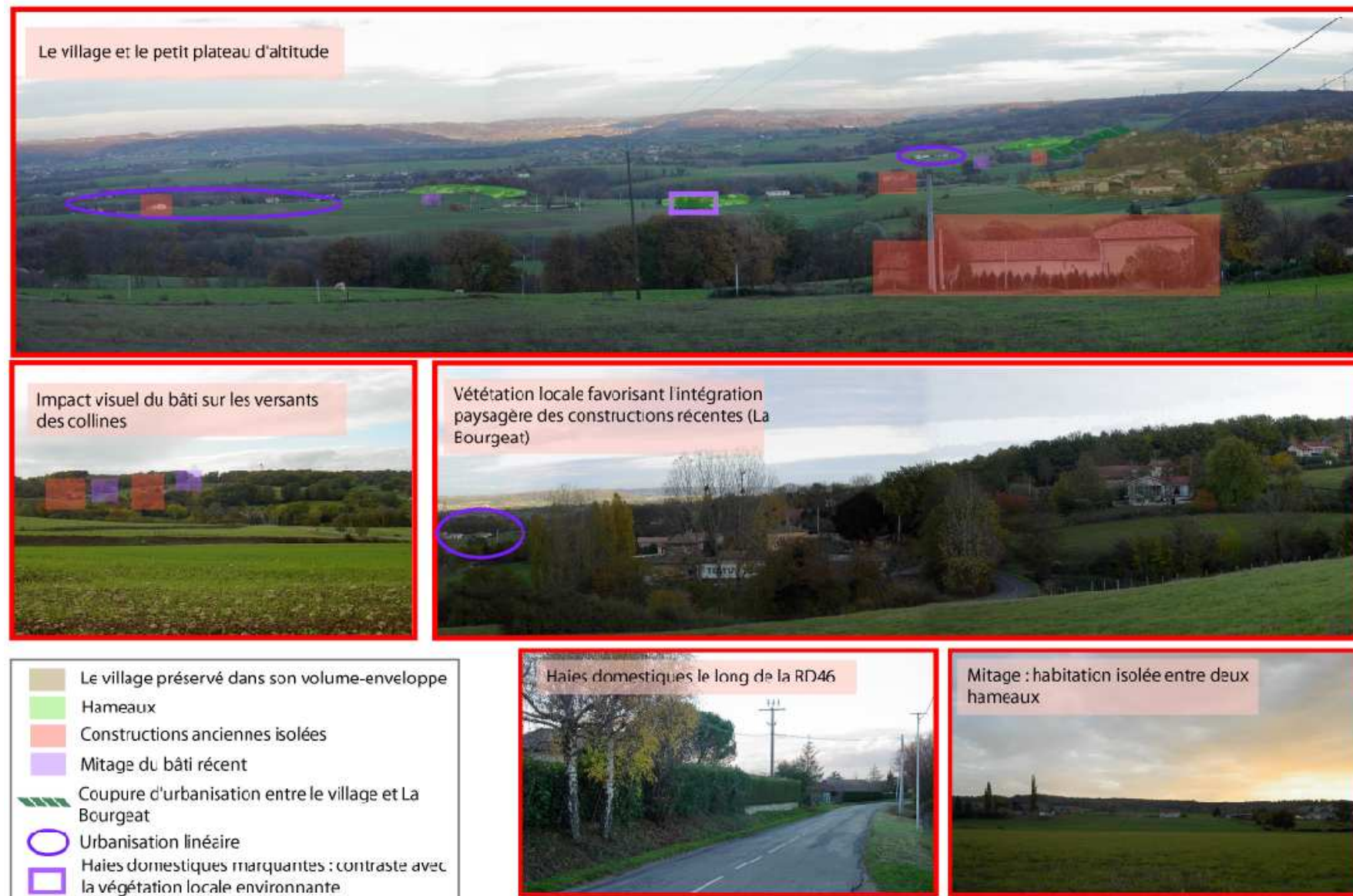
➤ BILAN :

Les différentes entités paysagères de la commune offrent des contextes différenciés d'intégration du bâti.

Si le village s'est développé de manière cohérente, l'urbanisation s'est développée de manière incontrôlée sur le territoire de la commune. La dispersion du bâti et l'urbanisation linéaire altèrent fortement la perception des paysages.

Cette urbanisation non maîtrisée est liée à l'absence de document d'urbanisme sur la commune jusqu'en 1995, alors qu'elle s'est fortement développée au cours des deux décennies précédentes.

ATOUTS ET DYSFONCTIONNEMENTS DES PAYSAGES BATIS : ETUDE SUR PHOTO



5. LA PRISE EN COMPTE DES POLITIQUES INTERCOMMUNALES

La commune de Saint-Sorlin de Vienne s'inscrit dans plusieurs territoires de projet et de coopération intercommunale.

5.1 ACTEURS DU TERRITOIRE A L'ECHELLE SUPRA-COMMUNALE

➤ Communauté d'agglomération

La commune appartient à la communauté d'agglomération du Pays de Vienne (CAPV), qui exerce un certain nombre de compétences intéressant la gestion de l'espace.

Compétences obligatoires :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace
- Equilibre social de l'habitat
- Politique de la ville

Compétences optionnelles :

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire
- Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

➤ Le syndicat mixte en charge de l'élaboration et du suivi du SCOT : *Voir partie 5.4*

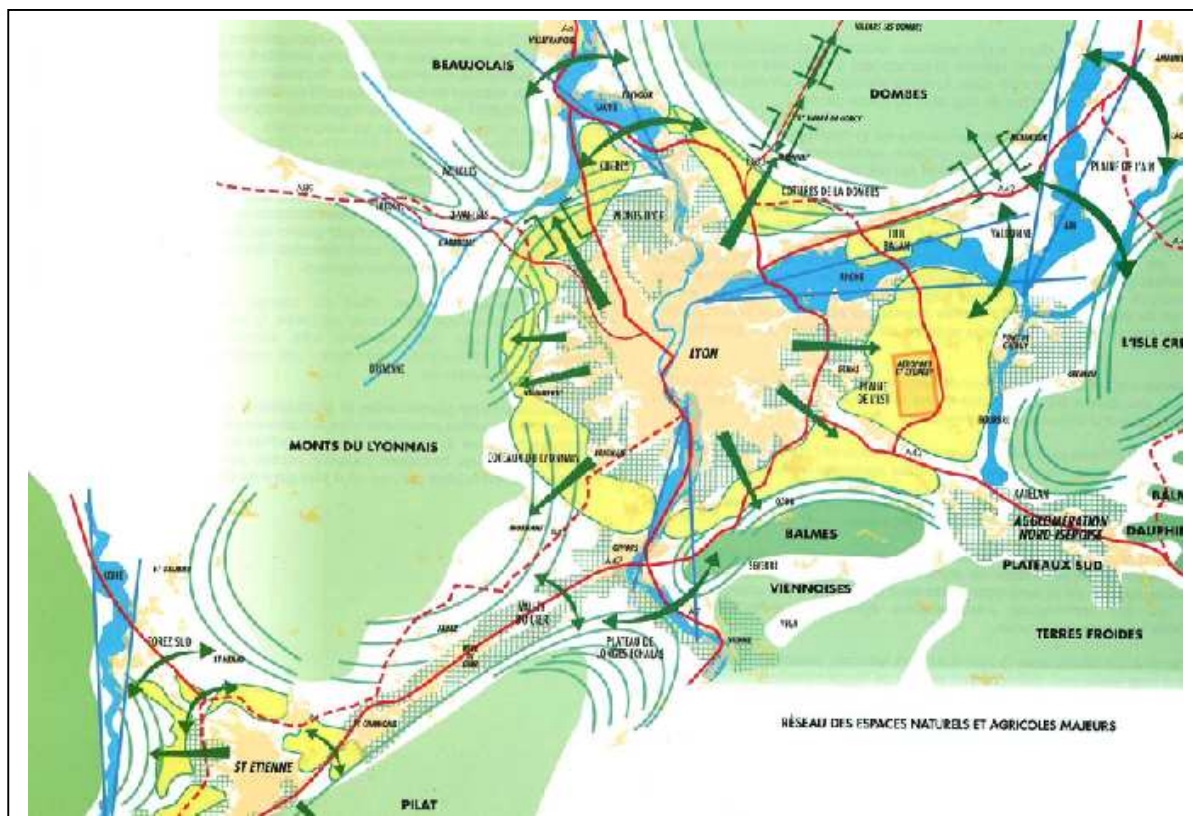
➤ Le Pays Rhône Pluriel : *Voir partie 5.5*

➤ Les syndicats gestionnaires de réseaux

La commune est membre du syndicat SE38 (syndicat gestionnaire du réseau électrique) et du syndicat d'eau potable de Lamballon.

5.2 LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (DTA) DE L'AIRE METROPOLITAINE LYONNAISE

En l'absence de SCOT, le PLU doit être compatible avec les orientations de la DTA de l'aire métropolitaine lyonnaise approuvée par décrets en conseil d'Etat n°2007.45 du 9 Janvier 2007 (JO du 12.1.07). La DTA a été élaborée en raison des enjeux forts en matière de développement économique, d'aménagement, de protection et de mise en valeur des espaces naturels. Le périmètre de la DTA est un territoire de 382 communes des départements du Rhône, de l'Ain, de l'Isère et de la Loire et de 2,3 millions d'habitants environ.



Les grands objectifs de la DTA sont :

- Renforcer l'armature urbaine du territoire (conforter les pôles secondaires d'équilibre)
- Accessibilité et fluidité des transports (contournement ferroviaire de l'agglomération lyonnaise et contournement ouest de Lyon)
- Modalités d'aménagement de l'espace, développement maîtrisé (définition des grands équilibres espaces naturels et agricoles).

Traduction à l'échelle du secteur de Vienne :

- De nouvelles infrastructures de transport avec le projet de contournement ouest de l'agglomération lyonnaise dont la connexion exacte au nord du territoire des Rives du Rhône reste à définir
- Un développement des infrastructures ferroviaires permettant d'éviter le transit du transport de marchandises par le centre de la ville de Lyon. Le tracé est aujourd'hui à l'étude et reste à définir
- Une volonté de protéger les espaces naturels et agricoles majeurs et de maintenir les liaisons entre eux (maintien des cœurs verts autour de l'agglomération lyonnaise)

Traduction à l'échelle de la commune de Saint-Sorlin de Vienne :

- La commune n'est pas située sur la carte d'orientation de la DTA, mais elle peut être rattachée aux cœurs verts du territoire. Ces territoires grands, majoritairement non bâtis, bénéficient d'un patrimoine naturel, paysager et écologique remarquable qui donne une personnalité unique non seulement aux communes mais aussi à toute la métropole. Les enjeux sont le maintien de la vie rurale, la protection et la valorisation du patrimoine naturel et écologique, l'équilibre entre les usages. Les petites villes et les bourgs seront les lieux préférentiels du développement, essentiellement par greffes successives sur le noyau urbain central en prévoyant des exigences en matière de qualité architecturale et paysagère.

5.3 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME (SDAU) ET LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

Le SDAU de Givors-Vienne-Roussillon a été élaboré dans les années 1975-77 et son approbation date du 7 mars 1977 par arrêté du Préfet de la région Rhône-Alpes.

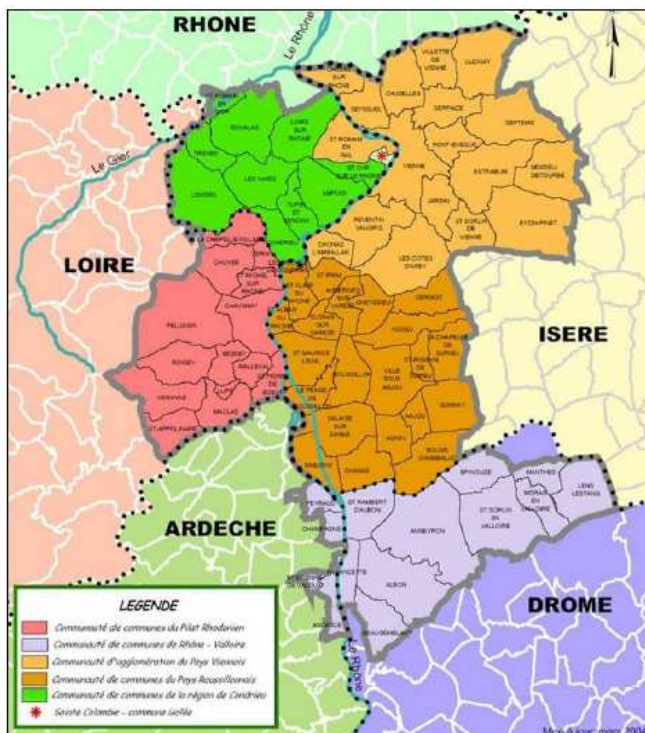
Même s'il y a un fort décalage dans le temps, il est utile de rappeler les objectifs du SDAU de Givors-Vienne-Roussillon avec lesquels le dossier d'urbanisme de Saint-Sorlin doit être compatible.

Commune rurale, Saint-Sorlin est prévue pour accueillir de nouveaux habitants dans un objectif de rééquilibrage entre les villes et les communes rurales, mais en veillant à préserver :

- les espaces boisés, étendus sur la commune, qui devront être maintenus et protégés par les documents d'urbanisme
- les zones agricoles prioritaires, qui couvrent une part importante du territoire communal : ce sont des zones vastes et homogènes où l'agriculture, économiquement forte, pourra se développer de façon intensive sur des surfaces non morcelées. Ces zones doivent être protégées par les documents d'urbanisme qui préciseront les extensions possibles de l'habitat uniquement autour des hameaux existants
- un couloir pour le passage d'une ligne haute tension.

Le rapport de compatibilité du PLU et du SDAU devra nécessairement prendre en compte l'évolution du contexte et les nouvelles problématiques de l'environnement et du développement durable.

⇒ Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) des Rives du Rhône



Le SCOT a été créé à l'initiative des intercommunalités, par arrêté préfectoral du 28 décembre 2001. Son périmètre découle de celui du SDAU. Il est composé de 79 communes et 150 000 habitants.

Le SCOT doit remplacer le SDAU, obsolète, dont les orientations n'ont pas connu d'application concrète.

Le 6 mars 2007, le comité syndical a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. L'élaboration du document d'orientations générales est en cours.

Les informations données ci-après proviennent du site Internet du syndicat en charge de l'élaboration du SCOT. Il est conseillé de s'y reporter pour de plus amples informations.

Les objectifs de la révision du SCOT :

Le SCOT doit donner des réponses créatives et adaptées aux enjeux exposés, pour un développement maîtrisé et une croissance organisée :

Affirmer un positionnement et une image forte du territoire

Faire face à la montée de la pression urbaine

- Promouvoir un développement urbain maîtrisé, de qualité, économe d'espace, concentré sur une armature de villes, bourgs et villages et respectueux des paysages, dans un souci de diversification de l'habitat.
- Il s'agit par exemple...
 - o de promouvoir la reconversion et le renouvellement urbain (grands ensembles d'habitat social de Vienne, vallée de la Gère et friches industrielles...)
 - o de lutter contre la banalisation architecturale des constructions et la généralisation de la maison individuelle

Freiner la déprise agricole et favoriser les projets « verts »

- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages, vecteurs d'identité et de lisibilité du territoire.
- Il s'agit par exemple...
 - o de protéger les sites naturels fragiles
 - o de préserver la viabilité des exploitations agricoles face à la pression urbaine

Organiser le développement économique et industriel

- Organiser les fonctions économiques du territoire dans une stratégie d'ensemble lisible ; Elaborer une typologie des sites d'accueil économique, articulée avec leur accessibilité...
- Il s'agit par exemple...
 - o de travailler sur l'insertion économique et environnementale des projets de zones d'activités et de logistique à Reventin-Vaugris, Salaise-sur-Sanne, Sablons et Saint-Rambert-d'Albon...
 - o d'organiser un système de déplacements en relation avec les projets de développement

Prévenir les risques naturels et favoriser la sécurité des transports

- Favoriser les modes de déplacement alternatifs aux dépends de l'automobile, en tenant compte de la saturation des voies de communication de la vallée du Rhône.
- Il s'agit par exemple...
 - o de faire face à la saturation du couloir rhodanien, les trafics sur l'A7 ne cessant de s'accroître
 - o de prendre en compte certains grands projets d'infrastructures : contournement ouest de Lyon (COL) et contournement ferroviaire de l'Agglomération Lyonnaise (CFAL).

5.4 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le PLH a été approuvé le 19 Janvier 2006 par la communauté d'agglomération du pays viennois (CAPV) afin de poursuivre une politique intercommunale de l'habitat à l'échelle du pays viennois permettant de mieux prendre en compte et de répondre aux besoins en logement des ménages de toutes les communes de la CAPV.

Evaluation du nombre de nouveaux logements à produire :

Le PLH est basé sur un scénario de prolongement du rythme d'évolution constaté sur la période 1990-1999, en tablant donc sur :

- une croissance démographique de 0,65% par an
- une population supplémentaire évaluée à 4000 habitants fin 2010
- 425 logements par an, soit 2550

Objectifs du PLH, en privilégiant la diversification du parc de logements afin de l'adapter à la demande :

ORIENTATIONS		PROPOSITIONS D'ACTIONS	
I	UNE POLITIQUE DE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'OFFRE LOCATIVE	⇒	ACTION N°1 - DEFINIR UN OBJECTIF DE PROGRAMMATION SPATIALISE DU PARC LOCATIF AIDE
		⇒	ACTION N°2 - ADAPTER L'OUTIL D'APPUI COMMUNAUTAIRE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDES
		⇒	ACTION N°3 - METTRE EN ŒUVRE D'UNE POLITIQUE D'INTERVENTION FONCIERE
II	UNE POLITIQUE D'ADAPTATION ET DE REQUALIFICATION DE L'HABITAT	⇒	ACTION N°4 - AMELIORER, ADAPTER ET REQUALIFIER LE PARC LOCATIF AIDE
		⇒	ACTION N°5 - POURSUIVRE L'AMELIORATION DU PARC PRIVE ET ASSISTER LES PROPRIETAIRES PRIVES DANS LEUR DEMARCHE
III	UNE POLITIQUE DE L'HABITAT FAVORISANT L'ACCESSION A LA PROPRIETE.	⇒	ACTION N°3 - METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE D'INTERVENTION FONCIERE
		⇒	ACTION N°6 - ETUDIER DES SOLUTIONS FACILITANT L'ACCESSION A LA PROPRIETE
IV	UNE POLITIQUE DE L'HABITAT POUR REpondre AUX BESOINS SPECIFIQUES DE LOGEMENT ET D'ACCUEIL	⇒	ACTION N°7 - SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE EN HEBERGEMENT SPECIFIQUE
		⇒	ACTION N°8 - METTRE EN PLACE UN OBSERVATOIRE DE LA DEMANDE JEUNE
V	UN DISPOSITIF D'ANIMATION DES ACTIONS DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT	⇒	ACTION N°9 - POURSUIVRE LE DISPOSITIF DU COMITE LOCAL DE L'HABITAT
		⇒	ACTION N°10 - CRÉER UN DISPOSITIF D'APPUI, D'ANIMATION ET DE SUIVI DU PLH

OBJECTIF GLOBAL ANNUEL DE PRODUCTION	Répartition indicative par statut d'occupation					
425	Logements locatifs	40%	170	logements locatifs aidés	12%	50
				Logements locatifs privés intermédiaires De Robien	10%	43
				Logements locatifs privés marché libre	18%	77
	Logements en accession	60%	255	Logement en accession à prix maîtrisé	15%	64
				Accession marché libre	45%	191
TOTAL		100%	425	TOTAL	100%	425

En ce qui concerne l'action n°2, le PLH fixe un objectif de 16 logements locatifs aidés à réaliser sur la commune de Saint-Sorlin de Vienne. Le document d'urbanisme ne fixe pas d'échéancier, mais le PLU devra s'attacher à ne pas bloquer les possibilités de réalisation de logements sociaux sur son territoire, notamment en ce qui concerne les disponibilités foncières. Favoriser la réalisation de petits collectifs en centre bourg et les formes d'habitat alternatives à la maison individuelle peut diversifier une offre de logements (locatif aidé, mais également intermédiaire ou logements accession à prix modéré).

5.5 LE SDAGE RHONE-MEDITERRANNEE-CORSE

Le SDAGE a été approuvé par le préfet le 20 décembre 1996 pour une durée de 15 ans. Il détermine les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Dans le secteur de Vienne, le SDAGE prévoit principalement des opérations d'aménagement du Rhône. Le SDAGE propose :

- une approche globale des problèmes au niveau du bassin
- une amélioration de la connaissance du risque inondation
- une maîtrise de l'occupation des sols
- une mise en œuvre d'un entretien régulier des cours d'eau.

Le SDAGE préconise également un recensement des zones humides et des corridors boisés le long des cours d'eau.

5.6 AUTRES DOCUMENTS

La commune a participé :

- à l'élaboration de la charte intercommunale de développement et d'aménagement des deux cantons de Vienne, approuvée en 1991
- au contrat de pays des deux cantons de Vienne terminé dans les années 90
- au contrat global de développement « Rhône PLURIEL » achevé en 2005.
- la commune fait partie du syndicat mixte Rhône PLURIEL, regroupant 76 communes, sur trois départements (Isère, Rhône et Loire). Le syndicat est la structure porteuse de trois procédures contractuelles
 - le Contrat de Développement de Pays Rhône-Alpes (CDPRA) : moyen d'intervention contractuel que la Région propose aux territoires engagés dans un projet de développement local. Leur mise en œuvre repose sur une démarche ascendante à l'initiative des acteurs locaux. L'intervention de la Région via les CDPRA touche divers domaines : économie, tourisme, transport, agriculture, culture, urbanisme, ...
 - le Projet Stratégique d'Agriculture et de Développement Rural (PSADER) : nouvelle politique territoriale régionale qui, comme les CDPRA, se construit de manière concertée avec l'ensemble des acteurs locaux et à l'échelle d'un bassin de vie. Cette procédure touche uniquement le développement rural (agriculture, environnement,). Les actions inscrites au PSADER sont complémentaires de celles du CDPRA.
 - Terres à Clic :
- La commune est partenaire du contrat d'agglomération du pays viennois et participe aux réflexions territoriales engagées pour un contrat de développement Rhône-Alpes.

➤ BILAN :

La commune est concernée par de nombreux documents supra-communaux, dont les orientations permettent de dégager une tendance générale qui est un développement de la commune permettant d'assurer les besoins en habitat dans leur diversité, de manière maîtrisée afin de préserver son caractère rural et l'activité agricole.

CHAPITRE II

Les justifications du projet communal

LES OBJECTIFS DE LA MUNICIPALITE

La municipalité s'est attachée à définir les objectifs à atteindre, en fonction desquels ont été déterminées les orientations générales du PADD.

Saint-Sorlin de Vienne est une commune ayant conservé un caractère rural et agricole marqué, séparée de la commune de Jardin et de l'agglomération viennoise par une grande coupure verte à l'ouest. La volonté des élus est de conserver cette spécificité dans la communauté d'agglomération viennoise.

La commune est fortement polarisée par Vienne et Lyon. Elle connaît un dynamisme démographique qui nécessite de développer une offre de services de proximité.

Les objectifs de la municipalité sont donc :

- **Conserver et valoriser la caractéristique forte de Saint-Sorlin de Vienne : un cadre rural à faible distance de l'agglomération viennoise**
- **L'animation de la vie du village.**

1. LA PROTECTION AFFIRMEE DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

Gestion vigilante de l'eau et des réseaux, qualité environnementale des constructions

Les orientations du PADD portent sur les éléments de vigilance identifiés dans le diagnostic :

- Préservation des espaces jouant un rôle de régulation hydraulique et éviter d'exposer la population à des risques de ruissellement : **la préservation des axes de ruissellement et des zones humides** est donc une première orientation
- Eviter l'aggravation des ruissellements en raison de l'augmentation des surfaces imperméabilisées : la carte des aléas met en avant la nécessité d'une gestion des eaux dans le cadre de l'aménagement des terrains situés à l'aval du village. La municipalité a également lancé en parallèle à l'élaboration du PLU un schéma directeur d'assainissement. Les orientations de la municipalité sont donc de **limiter dans la mesure du possible l'imperméabilisation des sols et d'assurer la gestion des eaux de ruissellement en identifiant et en mobilisant les moyens appropriés.**
- Assurer la bonne gestion des eaux usées, en limitant leur rejet dans le milieu naturel : **les nouvelles constructions à destination d'habitation devront être desservies par le réseau collectif**
- Limiter la consommation d'énergie des constructions : **favoriser la qualité environnementale.**

Préservation de la flore, faune et milieux naturels

Le patrimoine faunistique et floristique identifié dans le diagnostic : les bois étendus, les corridors écologiques que sont les combes boisés, les haies, la vallée de la Suze. Les orientations du PADD sont donc :

- **d'identifier les boisements les plus sensibles afin de mobiliser des protections spécifiques**
- **de protéger la vallée de la Suze.**

Vigilance vis-à-vis des risques

Une carte des aléas a été réalisée en parallèle à l'élaboration du PLU. Elle permet de délimiter les risques en fonction de leur nature et de leur niveau d'intensité et de fréquence, et la traduction de cette cartographie dans le PLU. Le PADD souligne donc l'importance d'une **prise en compte des résultats de la nouvelle étude de risques.**

Assurer les conditions d'une activité agricole durable

Dans le cadre de l'étude agricole, un recensement des terres agricoles à enjeu a été effectué, les exploitants ayant indiqué les fortes contraintes d'épandage auxquelles ils étaient soumis. Le projet de PLU doit s'efforcer de **limiter au maximum la ponction de l'urbanisation sur ces espaces**.

Le voisinage parfois difficile entre habitat et activités d'élevage et les règles de distance prévues par la législation étant une autre contrainte forte soulignée dans le diagnostic, l'orientation municipale est d'**éviter un développement de l'habitat dans les secteurs des exploitations d'élevage**.

2. LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Evolutions Echéance 10 à 15 ans	Accueil population
2006	794 habitants 282 résidences principales
Stratégie de croissance à partir de 2009	La stratégie communale est d'atteindre environ 1000 habitants en 15 ans, soit un rythme de croissance annuelle de 1,7% environ. Le développement fort d'ici les 5 prochaines années (lotissement + petit collectif, soit 40 logements environ) sera suivi d'une croissance plus modérée au fur et à mesure de la réalisation des opérations de construction (environ 60 logements).

Les objectifs de croissance démographique détaillés ci-dessus ont été décidés afin de tenir compte du projet de lotissement et de petit collectif, initié dans le cadre du POS (procédure de modification du POS en 2006 pour ouverture d'une zone NA à l'urbanisation). La commune va connaître un développement important au cours des 5 prochaines années (croissance démographique supérieure à 2% par an). Dans les années qui suivront, la municipalité souhaite conserver un rythme de croissance soutenu (croissance démographique de 1,5% par an) avec pour objectif un seuil de 1000 habitants à ne dépasser.

Le SCOT

L'estimation des besoins en logements tient compte des objectifs fixés par le futur SCOT . Il est prévu 5,5 logements par an pour 1000 habitants dont 10 % de logements sociaux. La commune prévoyant la réalisation à court terme de 16 logements sociaux bénéficie d'un surplus de 11 logements qui s'ajoutent au calcul précédent.

Ce sont par conséquent environ 60 logements qui doivent être prévus pour les 10 ans à venir.

3 – DEFINITION DES ZONES DE DEVELOPPEMENT

Le village, principal pôle de vie de la commune

Le diagnostic a souligné les carences de Saint-Sorlin de Vienne en termes de mixité urbaine et de mixité sociale du logement. Cette situation a des conséquences importantes sur la vie de la commune et de ses habitants : faible animation locale, déplacements automobiles fréquents, maintien ou installation difficiles pour les petits ménages (jeunes, personnes âgées, familles monoparentales) ou les familles modestes.

Le PADD établit le constat que le village est le site le mieux adapté :

- **à une politique de diversification de l'offre de logements (locatif social, petits logements) :** l'urbanisation dense dans la continuité de l'existant favorise des typologies bâties mieux adaptées au locatif social ou aux petits logements. Les habitants bénéficient également de la proximité des services, ce qui est important surtout pour les personnes ayant peu de possibilités de se déplacer (personnes âgées, ménages modestes)
- **à une politique de développement des services publics et commerciaux,** le village étant le pôle central de la commune.

Afin de remédier à cette situation, le projet des élus est qu'**un vrai pôle de vie de proximité se constitue au niveau de leur village**. Cette politique implique une **démarche transversale** propre à un espace de centralité, afin de répondre aux besoins des habitants : **habitat, équipements et commerces, aménagement des espaces publics**.

En conséquence, le projet des élus est en premier lieu de renforcer l'habitat et les services dans le centre du village :

- **l'aménagement des espaces publics**
- **l'extension de l'école**
- **la réalisation d'un immeuble collectif, comportant du logement locatif social**
- **la création d'un commerce multi-services**
- **création d'un nouveau quartier à proximité du centre villageois.**

En ce qui concerne cette dernière opération, l'objectif des élus est que l'opération permette de constituer **une véritable « vitrine » pour Saint-Sorlin de Vienne, qui fera l'objet d'une vigilance forte**. Ainsi, le PADD fixe plusieurs principes d'aménagement à respecter :

- **éviter toute banalisation pavillonnaire en favorisant une diversité des formes bâties, en étant attentif à l'intégration paysagère et architecturale au village.** Cette démarche favorise également la mixité sociale des logements, la densité bâtie en adéquation avec celle du centre villageois
- **travailler l'implantation des constructions afin de limiter au maximum les co-visibilités entre logements :** le manque d'intimité des habitants dans leur logement ou dans leur jardin s'observe fréquemment en zone pavillonnaire. La cause principale en est la distribution des lots et l'implantation des constructions. Ainsi, la volonté des élus d'assurer un cadre de vie de qualité aux habitants futurs implique d'être particulièrement attentif à l'organisation du futur quartier

- **rechercher la qualité environnementale de l'opération**, afin d'assurer la gestion des eaux, la performance énergétique des constructions...
- **une opération à l'échelle du village**, qui doit être un apport à la vie des habitants : renforcement du logement à proximité des équipements et services, mixité sociale, liaison entre le centre villageois et les équipements ayant vocation à rester excentrés (pôle sportif et éventuellement à l'avenir salle des fêtes).

La volonté des élus est d'établir un phasage de l'aménagement, afin d'éviter tout développement brusque difficile à gérer : cela concerne notamment l'école.

La municipalité a établi un certain nombre d'orientations complémentaires permettant de renforcer la centralité du village :

- le développement d'une offre d'emplois de proximité est également à même de favoriser la mixité urbaine dans le village. Cependant, Saint-Sorlin de Vienne a une position excentrée, en retrait des grandes infrastructures de communication : son potentiel de développement économique reste très limité. Il s'agit également d'être cohérent avec la politique menée par la communauté d'agglomération. Pour ces raisons, le projet des élus n'est pas de créer de grandes zones d'activité mais un **emplacement réservé pour l'accueil de quelques entreprises tertiaires**, afin de répondre à des besoins ponctuels d'installation
- l'habitat au sein des limites physiques du village (bâti, routes, boisements) permettant une densification des espaces bâtis ainsi qu'une **extension du village jusqu'aux bois, le long de la rue des Terres Rouges**, qu'il est prévu d'aménager afin d'améliorer l'accès au cimetière
- **l'amélioration des déplacements le long de la RD167** : rue principale du village (aménagement progressif d'un cheminement piéton et amélioration de certains croisements).

Les équipements ayant vocation à être situés en dehors du village (besoin de places, nuisances éventuelles)

Certains équipements n'ont pas vocation à être situés dans le village : en raison de leur superficie (équipements sportifs) ou des nuisances qu'ils peuvent générer (salle des fêtes). Ainsi, la municipalité préconise de localiser préférentiellement ces équipements sur le site du stade : des installations existent déjà et la liaison piétonnière du site avec le village sera améliorée dans le cadre de l'aménagement du chemin piéton. La commune dispose d'un nouveau cimetière qui a été aménagé à l'amont du village, rue des Terres Rouges.

En dehors du village, développement des secteurs desservis par l'assainissement collectif

La communauté d'agglomération réalise un projet d'extension des réseaux d'assainissement eaux usées afin de desservir la quasi totalité des habitations de la commune. La municipalité souhaite profiter de cette nouvelle desserte pour favoriser la construction d'habitations en dehors du village. Ainsi, le PADD prévoit de **favoriser la réalisation de constructions neuves à destination d'habitat dans des secteurs desservis par l'assainissement collectif**. En dehors des secteurs constructibles, la protection des espaces et l'agriculture prévalent. Ainsi le PADD prévoit que ces espaces soient **réservés à l'exploitation agricole et à l'évolution du bâti existant**.

CHAPITRE III

La traduction réglementaire

1 – LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Les évolutions par rapport au Plan d'Occupation des Sols

Les extensions des zones d'urbanisation du PLU (U et AUa) par rapport aux zones de « protection » du POS (NC et ND) ont été faites pour les motifs suivants :

- extension de la zone d'urbanisation le long de la rue des Terres Rouges
- création d'une zone d'activités dans le village
- intégration de parcelles bâties se rattachant à un village ou un hameau classé en zone constructible
- étoffement de hameaux et classement de secteurs bâtis en zone d'urbanisation

Les réductions des zones d'urbanisation du POS (U et NA) ont été faites pour les motifs suivants :

- réduction de la zone NB à La Bourgeat et Chez Grange compte tenu de la superficie importante de certains tènements fonciers
- des secteurs bâtis n'offrant plus de possibilités d'urbanisation
- prise en compte de la carte des aléas naturels et de la proximité de bâtiments d'élevage.

Les évolutions du règlement écrit du PLU par rapport à celui du POS sont motivées par :

- la simplification de certaines règles aux articles 1, 2, 6, 7 et 8 : suppression des dispositions relevant d'autres régimes législatifs que l'urbanisme, implantation des constructions
- une densité plus forte du bâti : article 5 non réglementé
- la facilitation de l'architecture bioclimatique et la mixité sociale aux articles 11, 14 ainsi que par l'instauration de la servitude prévue à l'article L123-2-b du code de l'urbanisme
- une protection plus forte de la zone agricole : articles 1 et 2 de la zone A
- l'extension du réseau public d'eaux usées : article 4
- la prise en compte de la carte des aléas : articles 1, 2, 4 et 11
- l'aménagement de la zone AUa en compatibilité avec les orientations d'aménagement : articles 1, 2 et 3.

ZONE	NATURE	DELIMITATION ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES
UA	Partie urbaine dense où le bâti ancien domine et à forte mixité urbaine	La zone UA englobe le centre villageois qui s'étend le long de la RD167 ainsi que les équipements publics situés en arrière du bâti. Les dispositions réglementaires ont été établies selon les principes suivants : - conserver et affirmer le caractère multifonctionnel de la zone en n'interdisant que les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le voisinage de l'habitat : articles UA1, UA2 - la sécurité des accès, sans dispositions particulières concernant l'implantation du portail et le gabarit des voies compte tenu de la densité bâtie et des alignements à respecter : article UA3 - la desserte par les réseaux en privilégiant le raccordement au réseau public, la gestion des eaux pluviales à la parcelle en l'absence de réseau ainsi que les bonnes conditions d'éclairage : article UA4 - affirmer une typologie bâtie de centre villageois : implantation des constructions, enterrément des réseaux aériens, hauteur et règles de densité, aménagement des espaces publics et plantations. Certaines de ces règles peuvent ne pas s'appliquer afin de favoriser le bon ordonnancement des constructions existantes, la cohérence des opérations d'ensemble, le fonctionnement des services publics, de ne pas bloquer l'évolution du bâti existant qui ne respecterait pas ces règles : articles UA4, UA6, UA7, UA8, UA10, UA13 et UA14 - une démarche de projet architectural préconisant soit l'intégration au tissu bâti existant en reprenant ses caractéristiques, soit une architecture innovante sous réserve qu'elle fasse l'objet d'une véritable recherche d'intégration au site. Afin de favoriser la qualité environnementale des constructions et des projets novateurs, une plus grande liberté architecturale est donnée. Une vigilance spécifique porte sur les éléments d'architecture ou d'implantation pouvant fortement impacter sur le paysage (affouillements et exhaussements excessifs, teintes, enduits de façade, aspect des couvertures, charpente, clôtures) : article UA11 - le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations en dehors des voies publiques ou de desserte collective en indiquant le nombre de places adaptées à la destination des constructions : article UA12 - la protection des boisements : article UA13 - la prise en compte des dispositions de la carte des aléas annexée au PLU : articles UA1, UA2, UA4 et UA11

UB	Secteurs périphériques à dominante pavillonnaire du village et certains secteurs bâtis « constructibles » de densité limitée	La zone UB englobe : - La périphérie pavillonnaire du village : - o le tissu bâti existant en veillant à préserver les entrées de village le long de la RD167, marquées par des plantations et une construction ancienne à l'Ouest, ainsi que par une voie et une construction ancienne à l'Est. Certains espaces libres resteront non constructibles parce que situés dans le rayon de protection d'une canalisation de gaz, tant que cette dernière n'aura pas été renforcée - o une extension le long de la rue des Terres Rouges, jusqu'à la lisière des bois qui forme une limite naturelle pour le village. - Les hameaux de La Bourgeat, des Crozes, de Duvin, de Malatra-le-Bas, des Granges : - o le tissu bâti existant - o quelques extensions limitées sur des terrains situés en arrière de limites physiques du hameau (haies locales, voies) ou étroitement insérés dans le tissu bâti (encadrement par le bâti du hameau sur plusieurs côtés). La plupart des dispositions réglementaires édictées en zone UA se retrouvent en zone UB. Cependant, le règlement de la zone UB comporte certaines dispositions adaptées aux spécificités de la typologie du tissu bâti : - la sécurité des accès et les bonnes conditions de desserte en spécifiant le gabarit des voies et l'implantation du portail : article UB3 - tenir compte des délais d'extension du réseau collectif en autorisant pour les nouvelles constructions un dispositif d'assainissement autonome « temporaire » : article UB4 - favoriser de bonnes conditions de densification tout en tenant compte de la typologie bâtie pavillonnaire du secteur : articles UB6, UB7, UB8, UB10 et UB14 - o retrait des constructions par rapport à la voie et aux limites de propriété, en admettant une plus grande souplesse afin de favoriser la réalisation d'opérations d'ensemble ayant leur propre cohérence, de permettre le fonctionnement des services publics, les opérations denses type habitat jumelé, la réalisation d'annexes et de ne pas bloquer l'évolution du bâti existant qui ne respecterait pas ces règles - o règles de densité et de hauteur permettant une densification du tissu bâti, facilitant la réalisation de logements sociaux et de constructions bioclimatiques, tout en reprenant la typologie pavillonnaire environnante.
-----------	--	--

UI	Activités économiques	La zone UI englobe les deux principaux sites d'activités existant sur le territoire communal : le terrain d'assiette de la principale entreprise de la commune, située dans le village, ainsi que les bâtiments des anciens couvoirs qui accueillent plusieurs activités d'artisanat et de stockage. Afin de disposer d'un terrain d'accueil d'entreprises de capacité limitée, et ce conformément aux dispositions du PADD, une zone a été établie en entrée Est du village, accessible par une voie communale en bordure Ouest. A l'Est, la RD167 forme une limite physique claire de la zone. La plupart des dispositions réglementaires édictées en zones UA et UB se retrouvent en zone UI. Cependant, le règlement de la zone UI comporte certaines dispositions spécifiques compte tenu de sa vocation d'activités : - des occupations et utilisations du sol limitatives afin d'assurer le développement de l'activité : articles UI1 et UI2 - la gestion de l'eau potable et de l'assainissement adaptée aux besoins et aux contraintes spécifiques des activités économiques : article UI4 - assurer le bon fonctionnement des entreprises tout en veillant à leur intégration paysagère et architecturale : articles UI6, UI7, UI8, UI9, UI10, UI11, UI12 et UI13 - o gestion de l'implantation des bâtiments au sein d'une même propriété, des accès et clôtures : une emprise au sol maximale afin de préserver des espaces libres nécessaires au paysagement et au fonctionnement des entreprises, des distances d'implantation des constructions au sein d'une même propriété compte tenu de la volumétrie des constructions - o une hauteur plus importante des bâtiments d'activités - o aspect extérieur : prise en compte des besoins des activités, tout en étant vigilant vis-à-vis des éléments d'architecture et d'implantation impactant fortement le paysage (teintes de façade et de couverture, clôtures, enseignes, aménagement des espaces libres et tenue des parcelles)
PLU – SAINT-SORLIN DE VIENNE – ISERE – Révision n°1		Rapport de présentation Mars 2010 63

AUa	Zone actuellement peu équipée destinée à l'extension du village	La zone AUa englobe le site d'extension du village. Ce dernier présente l'avantage d'être inséré dans le volume-enveloppe du village : bâti à l'Ouest et au Sud, chemin piéton et haies locales formant une limite physique claire au Nord. La zone AUa ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation jusqu'au lancement effectif des travaux de mise en conformité de la collecte et du traitement des eaux usées avec la réglementation en vigueur, sous réserve de satisfaire à cette condition il ne sera pas nécessaire de procéder à une modification du PLU pour l'ouvrir à l'urbanisation. Destinée à former un nouveau quartier, la zone AUa a un règlement similaire à celui de la zone UB. Cependant, le règlement de la zone AUa comporte certaines dispositions spécifiques afin d'assurer l'organisation spatiale et la programmation des équipements : - la cohérence du projet d'urbanisation et sa compatibilité avec les orientations d'aménagement : articles AUa2, AUa3 - un coefficient d'occupation des sols relativement élevé afin de permettre une diversification des formes bâties sur ce site situé dans la continuité du centre villageois : article AUa14
PLU – SAINT-SORLIN DE VIENNE – ISERE – Rapport de présentation Révision n°1		Mars 2010 64

A	Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres	La délimitation de la zone agricole a été étendue par rapport au POS afin d'inclure l'ensemble des terres agricoles, notamment sur les collines situées au Sud. Le secteur Aa englobe les espaces agricoles des coteaux (sensibilité paysagère), sauf aux abords des exploitations situées à Malatra et Marmillon. L'objet des dispositions réglementaires est de préserver et de développer l'activité agricole :
Aa	Sensibilité paysagère justifiant une inconstructibilité totale	- occupations et utilisations du sol strictement liées et nécessaires à l'exercice de l'activité professionnelle agricole et au fonctionnement des services publics, à l'exception du secteur Aa qui est totalement inconstructible : articles A1 et A2 - dispositions spécifiques adaptées aux besoins des activités et à la faible densité du bâti et des réseaux : articles A3, A4, A6, A7, A10, A11, A12 et A13 - o dispositions relatives à l'accès et voirie limitées au respect des conditions de sécurité et de configuration adaptée à la circulation des engins agricoles - o eau potable, assainissement autonome admis pour les parties non desservies par le réseau - o implantation des constructions tenant compte de la faible densité bâtie et de la volumétrie importante des bâtiments agricoles - o règles adaptées pour les clôtures, les aires de stockage, la hauteur et l'aspect des bâtiments d'activités tout en étant vigilant sur les éléments d'architecture à fort impact (aspect des façades) et la modification des bâtiments pouvant changer de destination - o dispositions simplifiées en matière de stationnement. D'anciens bâtiments agricoles ont été repérés au titre de l'article L123.31 du C.U. ces bâtiments pourront changer de destination. Cependant, pour écourter la prolifération de logements dans la zone A, la SHON susceptible de changer de destination est limité à 170 m².

N	Espaces à protéger	La zone N englobe les espaces à dominante naturelle de la commune : abords de la rivière Suze, combes boisées, bois des collines
Nh	Gestion du bâti existant en zone agricole	Le secteur Nh comprend les terrains d'assiette des constructions situées en zone agricole mais sans lien avec l'agriculture Ces secteurs ont été délimités au plus près du bâti existant.
NI	Espace réservé aux activités de sport et de loisirs	Le secteur NL comprend l'aire de sport ainsi que les terrains envisagés pour l'extension de cet équipement, et mis en emplacement réservé à cet effet. Le règlement de la zone N reprend en grande partie celui de la zone A, mais il comporte des règles spécifiques adaptées à l'objectif de protection attaché à la zone : - occupations et utilisations du sol strictement limitées et soumises à des conditions de prise en compte de l'impact sur l'environnement : articles N1 et N2 - o zone N : seuls sont admis les équipements, les abris pour animaux de superficie limitée afin d'assurer la mise en valeur des espaces, l'extension mesurée des constructions existantes en fixant une limite de surface hors œuvre nette - o secteur Nh : l'évolution du bâti existant ayant déjà une vocation d'habitat ou d'activité non agricole. Ainsi, seule la partie attenante à l'habitation peut évoluer. Les abris pour animaux n'ont pas vocation à y être implantés compte tenu de la vocation d'habitat de ces zones - o secteur NL : seules les occupations et utilisations du sol nécessaires au fonctionnement d'une aire de sport et de loisirs sont admises. - Des dispositions simplifiées compte tenu des faibles possibilités de développement de la zone, qui est soumis à une condition minimale de sécurité - o l'accès est soumis à l'obligation de sécurité : article N3 - o l'assainissement eaux pluviales : article N4 - o une hauteur limitée : article N10

2 – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Les orientations portent sur le principal site de développement de la commune de Saint-Sorlin de Vienne, comprenant une opération de renouvellement urbain en zone UA et une extension du village en zone AUa. La maîtrise de l'aménagement futur est un enjeu fort du point de vue de la programmation des opérations, de la réponse aux besoins des habitants en matière de logements, de l'insertion des futures constructions à la vie du village (architecture, liaisons, services), de la qualité environnementale du projet.

La réalisation d'orientations d'aménagement pour répondre à ces enjeux est donc apparue nécessaire. Elles portent ainsi sur :

- la définition d'un programme :
 - les logements en précisant leur nombre total par opération ainsi que la proportion de logements locatifs sociaux (article L123-2-b du code de l'urbanisme)
 - l'implantation d'un commerce
 - l'extension de l'école
- la typologie diversifiée des constructions
- les conditions de desserte sécurisée en prévoyant deux entrées uniques pour l'ensemble du site d'extension, reliées par une voie qui formera l'axe central de desserte du futur quartier
- la qualité environnementale du projet : gestion des eaux pluviales, performance énergétique, limitation des impacts sur l'environnement immédiat
- préservation d'un chemin piéton, qui sera aménagé afin d'être plus facilement emprunté.

3 – SERVITUDE POUR REALISATION DE LOGEMENTS

En application des orientations du PADD, la servitude pour réalisation de logements dans un but de mixité sociale au titre de l'article L123-2 du code de l'urbanisme a été instaurée. Les objectifs quantitatifs en matière de logements établis du PLU sont ainsi atteints avec 14 logements locatifs sociaux au total.

➤ **Au titre de l'article L123-2 b :**

S1 : réalisation d'un immeuble collectif d'habitation (zone UA)

- une servitude pour la réalisation de 15 logements, dont 8 logements locatifs sociaux

S2 : réalisation d'une partie du projet d'extension du village sur un terrain communal (zone AUa)

- une servitude pour la réalisation de 10 logements, dont 8 logements locatifs sociaux.

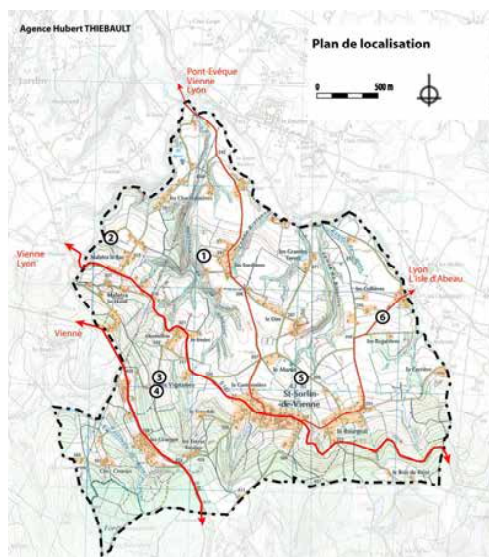
4 – EMBLEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRES PUBLICS AINSI QU' AUX ESPACES VERTS

La municipalité a délimité 7 emplacements réservés au titre de l'article L123-1-8° du code de l'urbanisme pour des motifs de sécurité et de satisfaction des besoins en équipements :

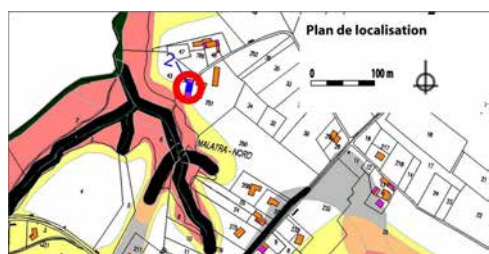
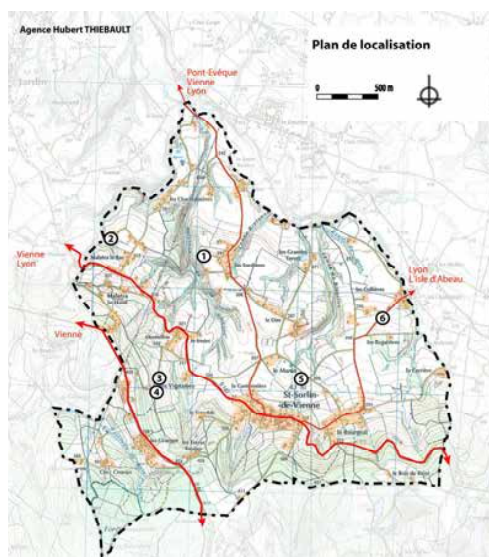
- **Réalisation et extension d'équipements collectifs** : emplacements réservés n°1, et n°3
- **Accès à la zone NAa d'extension du village** : emplacement réservé n°2
- **Amélioration de la sécurité sur certains croisements** : emplacements réservés n°4 et n°5
- **Aménagement d'une aire de stationnement** : emplacement réservé n°6.

5 – RECENSEMENT DES ANCIENS BATIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME

N°d'ordre : 01 Lieudit : Le Duvin parcelle n°283



Implantation Un bâtiment Nord-Sud Typologie architecturale Ferme Caractéristiques à préserver Murs en pisé Valeur patrimoniale Construction typique du Dauphiné, mais fortement remaniée	Impact sur l'activité agricole Absence d'activité agricole dans le bâtiment Aucun siège d'exploitation agricole à proximité Impact social et financier pour la commune Desserte par chemin rural Alimentation en eau potable Assainissement collectif Risques Aucun risque recensé
Conclusion : changement de destination possible	



Implantation

Un bâtiment Est-Ouest

Typologie architecturale

Ferme

Caractéristiques à préserver

Murs en pisé

Valeur patrimoniale

Construction typique du Dauphiné

Impact sur l'activité agricole

Absence d'activité agricole dans le bâtiment
Aucun siège d'exploitation agricole à proximité

Impact social et financier pour la commune

Desserte par chemin rural
Alimentation en eau potable
Assainissement collectif

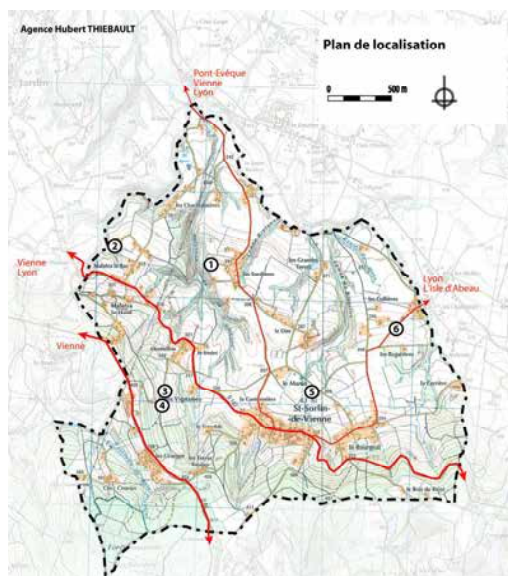
Risques

Risques faibles de glissement de terrain en limite de construction

Conclusion : changement de destination possible



Implantation Un bâtiment Nord-Sud Typologie architecturale Ferme Caractéristiques à préserver Murs en pisé et galets du Rhône Toit en tuiles Valeur patrimoniale Construction typique du Dauphiné	Impact sur l'activité agricole Stockage de foin, mais sans lien avec une activité professionnelle Aucun siège d'exploitation agricole à proximité Impact social et financier pour la commune Desserte par voie communale Alimentation en eau potable Assainissement collectif Risques Risques faibles de glissement de terrain pour la plus grande partie Risques moyens de glissement de terrain pour une petite partie
Conclusion : changement de destination possible	

**Implantation**

Un bâtiment Nord-Sud

Typologie architecturale

Ferme

Caractéristiques à préserver

Murs en pisé

Valeur patrimoniale

Construction typique du Dauphiné, menaçant ruine

Impact sur l'activité agricole

Absence d'activité agricole dans le bâtiment
Aucun siège d'exploitation agricole à proximité

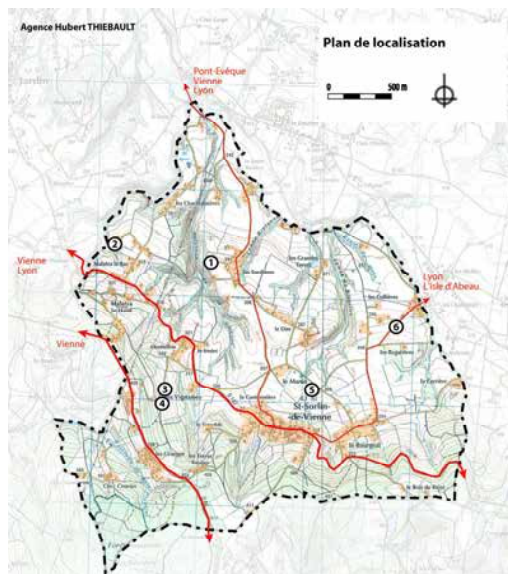
Impact social et financier pour la commune

Desserte par voie communale
Alimentation en eau potable
Assainissement collectif

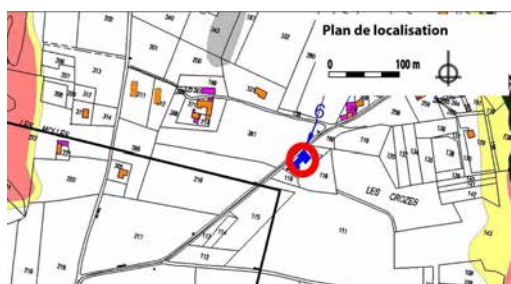
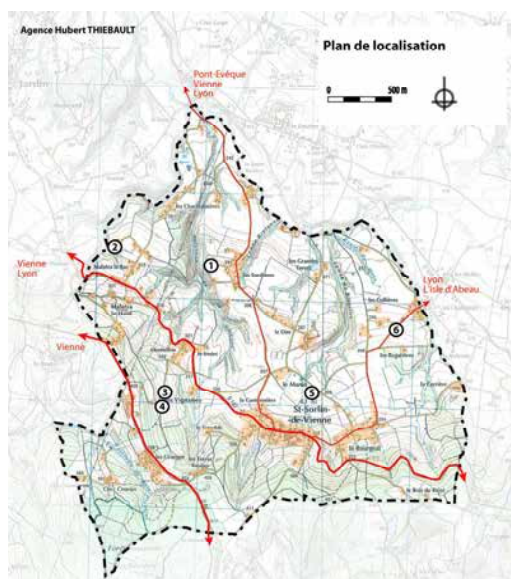
Risques

Risques faibles de glissement de terrain pour la plus grande partie
Risques moyens de glissement de terrain pour une petite partie
Risques d'effondrement de la construction sur la propriété voisine : réalisation de murs de parpaings afin de consolider la construction

Conclusion : changement de destination possible en s'assurant que le terrain peut supporter sans risques la construction envisagée



Implantation Un bâtiment Nord-Sud Typologie architecturale Ferme Caractéristiques à préserver Murs en pisé Toit en tuile Valeur patrimoniale Construction typique du Dauphiné	Impact sur l'activité agricole Absence d'activité agricole dans le bâtiment Aucun siège d'exploitation agricole à proximité Impact social et financier pour la commune Desserte par chemin rural Alimentation en eau potable Assainissement collectif Risques Aucun risque recensé
Conclusion : changement de destination possible	



Implantation

Un bâtiment Nord-Sud

Typologie architecturale

Ferme

Caractéristiques à préserver

Murs en pisé et galets du Rhône

Valeur patrimoniale

Construction typique du Dauphiné, mais fortement remaniée

Impact sur l'activité agricole

Absence d'activité agricole dans le bâtiment
Aucun siège d'exploitation agricole à proximité

Impact social et financier pour la commune

Desserte par voie communale
Alimentation en eau potable
Assainissement collectif

Risques

Aucun risque recensé

Conclusion : changement de destination possible

6 – PROTECTION DES BOISEMENTS

➤ **Espaces boisés classés**

Conformément à l'article L130-1 du code de l'urbanisme, la municipalité a classé comme espaces boisés les bois des collines, des combes et les ripisylves. Cette protection forte se justifie par l'intérêt écologique de ces éléments du paysage : réservoirs de biodiversité, tenue des sols, régulation des ruissellements.

➤ **Identification et localisation d'éléments de paysage à protéger**

La municipalité a procédé à un recensement des haies régionales, dont la protection représente un enjeu environnemental (tenue des sols, régulation des ruissellements, réserve de biodiversité) et paysager (lisières boisées agrémentant les étendues agricoles, limites végétales de qualité pour les zones bâties).

Une protection au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme a été instaurée. Des dispositions réglementaires sont édictées à l'article 13 de manière à être adaptées à l'élément recensé :

- o Assurer l'entretien nécessaire à la préservation des haies : coupes et abattages autorisés pour des motifs de sécurité et de valorisation des qualités paysagères et écologiques
- o Remédier aux destructions des haies : soumettre à autorisation les défrichements, essouchements et arrachages, qui pourra être subordonnée à la réalisation de mesures compensatoires (déplacement, reconstitution d'une nouvelle haie).

CHAPITRE IV

Incidences des orientations du plan sur l'environnement

THEMES	ANALYSE DES INCIDENCES
Protection des espaces agricoles et naturels	Le projet de PLU entraîne une consommation globale d'environ 18 hectares de foncier, répartis comme suit : -le village (zones UB, UI et AUa) : 7 hectares -hors du village (zone UB, secteur NL) : 11 hectares. Le foncier concerné se répartit entre des espaces insérés dans le tissu bâti (dents creuses, jardins pouvant faire l'objet de divisions...) et des terres agricoles. Parmi ces dernières, 3 hectares environ de terres agricoles (2 hectares en zone UB et 1 hectare en secteur NL) ont été identifiées avec les exploitants agricoles parce qu'elles sont utilisées pour l'épandage ou concernées par un contrat territorial d'exploitation ou contrat d'agriculture durable. En tenant compte d'une rétention foncière de 50%, un peu plus d'une centaine de logements est envisageable, dont une cinquantaine en dehors du village. L'évaluation des incidences par zone : Zone UA : englobe le tissu bâti du village et n'entraîne pas de consommation des espaces agricoles et naturels Zone UB : le PLU entraîne une consommation d'une douzaine d'hectares de terrains libres, répartis entre le village (3 hectares environ) et les zones d'urbanisation en dehors du village (9 hectares environ) Zone UI : un terrain cultivé d'un peu moins de 1 hectare prévu pour l'accueil d'entreprises Zone AUa : l'impact porte sur un peu moins de 3 hectares de surfaces en herbe, mais peu ou pas utilisées pour l'agriculture Zone A et secteur Aa : Les exploitants agricoles ont identifié 3ha environ de terres agricoles utilisées pour l'épandage ou concernées par un contrat territorial d'exploitation ou contrat d'agriculture durable. En conséquence, toute urbanisation est exclue sur ces parcelles. Six bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ils ne sont plus utilisés pour l'activité agricole et en dehors des périmètres de protection des bâtiments d'élevage. Des bâtiments agricoles pourront ponctuellement être réalisés. Zone N : zone de protection. Les possibilités de développement sont trop faibles pour avoir des impacts significatifs sur l'agriculture et les milieux naturels Secteur Nh : un potentiel de 8 réhabilitations a été identifié avec les élus : il s'agit de parties de bâtiments attenantes à une unité d'habitation, permettant l'extension de cette dernière ou la création d'un logement Secteur NL : l'extension des équipements sportifs constitue une ponction de 2 hectares environ en herbe et en culture, dont 1 hectare identifié par les représentants agricoles.

Le patrimoine naturel remarquable	Zones U et AU : absence d'impact direct étant donné la délimitation de ces zones hors des sites naturels sensibles identifiés : zones humides, combes, coteaux boisés. Par contre, le PLU entraîne des impacts indirects significatifs compte tenu de l'augmentation de la présence humaine. Celle-ci accentue la fréquentation des lieux, les rejets. Ainsi, la totalité des zones d'urbanisation U et AU sont en assainissement collectif et prévues pour l'être dans le courant de l'année 2009. La gestion de l'assainissement est appréhendée à travers la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement en parallèle avec le PLU. Par ailleurs, un certain nombre de haies situées dans le tissu bâti ou en limite sont recensées au titre de l'article L123-1-7° en raison de leur intérêt écologique et de leur utilité pour l'intégration paysagère des constructions. Zone A : la délimitation de la zone A englobe l'ensemble des espaces agricoles situés en dehors des zones d'urbanisation. Elle peut englober des milieux naturels sensibles. Cependant, les règles restrictives en matière d'occupation et d'utilisation des sols, combinées aux dispositions de la carte des aléas et du schéma directeur d'assainissement, permettent la protection de ces espaces. Zone N : les milieux naturels sensibles sont principalement classés en zone N, zone de protection. Autres dispositions du PLU : l'ensemble du patrimoine boisé fait l'objet de protections spécifiques au titre des espaces boisés classés ou du recensement du paysage (article L123-1-7° du code de l'urbanisme).
Qualité paysagère et points de vue	Zones U et AUa : -Le village : les zones d'urbanisation sont situées au sein du volume-enveloppe du village, situées en arrière de limites physiques formées par les boisements, constructions anciennes, chemins. La lisibilité du paysage est ainsi préservée. En ce qui concerne l'extension le long de la rue des Terres Rouges : l'impact négatif lié à l'urbanisation linéaire est à soulever. Il est cependant atténué par la présence des bois qui forment une limite physique clairement identifiée. Le site d'extension du village (zone AUa) bénéficie d'une localisation à proximité du centre favorable à la réalisation d'un projet s'intégrant au village. Les orientations d'aménagement et les dispositions réglementaires en matière d'implantation et de typologie diversifiée des constructions, de conservation des boisements, de qualité environnementale, permettent de valoriser ce potentiel d'intégration. -En dehors du village : l'impact sur les paysages les plus sensibles reste limité : préservation des coteaux, urbanisation ciblée sur les tissus bâtis de La Bourgeat et du Manin sur le petit plateau, constructions nouvelles dans les secteurs de Basse Rosière et Sordières situés aux abords de la vallée de la Suze. Par contre, l'analyse à l'échelle de l'ensemble du territoire communal fait apparaître une accentuation de l'urbanisation dispersée qui a été identifiée dans le diagnostic. Zones A et N : peu d'impacts compte tenu de la vocation de protection de ces zones adaptée aux espaces concernés. La réhabilitation du bâti ancien contribue à la préservation du cachet des lieux. Des dispositions réglementaires ont également été édictées afin de remédier à l'aspect parfois peu esthétique des bâtiments agricoles. En ce qui concerne le secteur NL : l'intégration paysagère de l'aire sportive est facilitée par la covisibilité avec le village, valorisant la complémentarité fonctionnelle des deux entités

Gestion de l'eau	Zones U et AUa : -la ressource en eau potable est suffisante pour répondre aux besoins futurs induits par l'augmentation de population et l'ensemble des zones d'urbanisation bénéficie d'une desserte par le réseau collectif. Par contre, le réseau n'est pas adapté à la pose de bornes incendie sur certains secteurs de la commune -l'ensemble des zones d'urbanisation est desservi par le réseau collectif d'assainissement, à l'exception des secteurs de Basse Rosière, Sordières, et Collières qui seront raccordés courant 2009 Zones A et N : certains secteurs n'étant pas desservis par les réseaux collectifs et compte tenu des besoins importants des exploitations, le règlement admet une utilisation d'autres ressources en eau pour l'activité agricole ainsi que le recours à l'assainissement autonome sur certaines parties du territoire (une dizaine d'habitations environ resteront en assainissement autonome). Sur la base des études sondages réalisées, le schéma directeur d'assainissement préconise l'utilisation de filtre à sable drainé.
Prévention des risques, des nuisances	Toutes zones : La prise en compte de la carte des aléas s'est faite à travers une triple démarche : -éviter d'étendre les zones d'urbanisation dans les secteurs de risques moyens et forts -indiquer au règlement graphique par une trame colorée les zones de risques en reprenant dans le règlement des dispositions de la carte des aléas, notamment : ▪ l'inconstructibilité dans les secteurs de risques moyen et fort, y compris dans les secteurs déjà urbanisés ▪ une construction admise sous conditions en zone de risques faibles : des dispositions en matière d'assainissement et d'implantation des constructions ▪ annexer l'étude de risques au dossier de PLU afin que les pétitionnaires s'y reportent pour tout projet de construction. Les risques routiers ont été pris en compte à travers une double démarche : -ne pas exposer les constructions futures à des risques : éviter les extensions en linéaire le long des routes départementales et définir en zone AUa les conditions de desserte de la zone -améliorer la sécurité sur certains croisements par la mise en place d'emplacements réservés Les nuisances identifiées dans le diagnostic sont liées à l'activité agricole, à certains équipements et au trafic le long des routes départementales. Les dispositions prises dans le cadre du PLU sont : -absence de zone d'urbanisation à proximité des bâtiments d'élevage -implantation des équipements pouvant générer du bruit dans le secteur de l'aire de sports -éviter l'urbanisation linéaire le long des routes départementales. L'augmentation de la population entraîne une augmentation de la consommation d'énergie liée au logement, aux déplacements automobiles.

Besoins de la population	L'accueil de plus de 200 habitants est envisageable suite à la réalisation des opérations suivantes rendues possible par le PLU : -zone UA : la construction de l'immeuble collectif en zone UA -zone AUa : l'aménagement du site d'extension du village -zone UB : la réalisation de nouveaux logements sur des terrains privés en tenant compte d'une rétention foncière équivalente à celle observée dans le cadre du POS, soit 50% -toutes zones sauf zone N : la réhabilitation du bâti existant. L'offre répond principalement à l'aspiration de populations extérieures désirant vivre en dehors des villes (accession à l'habitat individuel) et dans une moindre mesure au souhait de populations locales de vivre sur la commune dont elles sont originaires. Ce développement entraînera une augmentation des besoins en services, emplois auxquels il n'est possible de répondre que partiellement au niveau de la commune. La réalisation du commerce multi-services notamment devrait améliorer le niveau de l'offre sur Saint-Sorlin mais les besoins en déplacement automobile resteront primordiaux afin de rejoindre les agglomérations viennoise et lyonnaise.
---------------------------------	---

CHAPITRE V

Bilan quantitatif

Surfaces des zones du POS de Saint-Sorlin de Vienne

Zones POS	Superficies
UA-UB	13,8 ha
UI	1,5 ha
NAa1, NAa2, NAh	5,6 ha
NB, NBrg, NBrv	28,3 ha
NC, NCa, NCrg	354,3 ha
ND, NDa, NDrg, NDri, NDs	590,5 ha
TOTAL	994,0 ha
E.B.C.	314,0 ha

Surfaces des zones du PLU de Saint-Sorlin de Vienne

Zones PLU	Superficies
UA	2,6 ha
UB	35 ha
UI	2,3 ha
AUa	2,9 ha
A, Aa	578 ha
N	358 ha
Nh	11,30 ha
NL	3,9 ha
TOTAL	994,0 ha
E.B.C.	298,0 ha