



COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

1.1

Rapport de présentation



Diagnostic territorial

Vu la délibération du Conseil Municipal
en date du :
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la Mairie et signature :



Sommaire

INTRODUCTION GENERALE	1
1 - Du POS au PLU.....	2
1-1 - le nouvel enjeu des documents d'urbanisme	2
1-2 – Le PLU : un nouveau projet pour Saint-Sorlin en Valloire.....	2
2 - Définition et composition du Plan Local d'Urbanisme	3
3 - Elements de cadrage.....	4
3-1-Le SCOT – Schéma de Cohérence territoriale, approuvé en mars 2012 :	4
3-2-La Communauté de communes Porte de DrômArdèche :	5
PARTIE 1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	6
Introduction Partie 1 : Situation générale de SAINT- SORLIN EN VALLOIRE.....	7
1 - Contexte géographique : localisation et caractéristique de la commune	7
2 - Son positionnement régional, départemental et intercommunal	8
3 - Caractéristiques de Saint-Sorlin en Valloire.....	9
CHAPITRE 1 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION.....	11
1 - Caractéristiques de la population	11
1-1- Une croissance qui s'est accéléré	11
1-2- Le rôle majeur du solde migratoire.....	12
1-3-Depuis 1990, une évolution plus rapide des ménages que de la population.....	13
1-4- La structure par âge : une population jeune mais une hausse des seniors.....	14
2 - Caractéristiques des ménages	15
2-1- Un accroissement des petits ménages	15
2-2- Les ménages selon la structure familiale	17
2-3- Des ménages récemment installés	17
Conclusion chapitre 1	18
CHAPITRE 2 : EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT	19
1- Un parc de logements en constante augmentation	19
1-1- Un parc de logements en constante augmentation.....	19
1-2- Une accélération du rythme de la construction neuve et la remise sur le marché des logements vacants.....	19
1-3- Un parc composé presque uniquement de résidences principales	20
2 - Le parc de logements : quelle réponse à la demande ?	21
2-1- Une surreprésentation de la maison individuelle et une baisse des logements en immeuble collectif	21
2-2- Le parc locatif	21
2-3- L'offre en logement pour un public spécifique.....	22
2-4- Localisation de l'offre locative	22
2-5- Le bilan du PLH 2006-2013.....	23
3 - Un parc de logement de relativement bonne qualité.....	24
3-1- L'âge du parc.....	24
3-2- La mise en œuvre de réhabilitation	25
4 – Le marché foncier et immobilier.....	26
4-1- évolution des prix.....	26
4-2- une baisse de la consommation foncière	26
4-3- les densités urbaines.....	26
Conclusion chapitre 2	29
CHAPITRE 3 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DE L'HABITAT : BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE	30
1-La réceptivité prévue au POS.....	30
2 - La consommation réelle du POS	31
3- La capacité restante du POS.....	35

CHAPITRE 4 : DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE	36
1 – Répartition des déplacements des populations	36
1-1- Evolution des déplacements domicile-travail	36
1-2- Les bassins de déplacements	37
1-3- Le poids de la voiture individuelle	39
2 – Les transports publics : un réseau de bus	40
3 – Le réseau routier.....	40
3-1- Les routes départementales	40
3-2- L'ancien projet de déviation.....	44
4 – Les déplacements modes doux à Saint-Sorlin en Valloire	44
4-1- La place des piétons : un potentiel à développer.....	44
4-2- Une faible qualité des liaisons.....	47
5 – Le réseau ferrée.....	49
Conclusion chapitre 3	50
CHAPITRE 4 : ECONOMIE, EMPLOIS ET ACTIVITES.....	52
1 - Contexte économique local de Saint Sorlin en Valloire.....	52
2 – Population active.....	54
1-1- Une nouvelle hausse de la population active depuis 1990 ...	54
1-2- femmes et hommes actifs : une progression équilibrée	56
2-3- Le tourisme.....	56
3- L'agriculture	57
3-1- Données pour l'ensemble des exploitations.....	60
3-2- Zoom pour les moyennes et grandes exploitations.....	66
3-3- Les bâtiments agricoles : location et projet	69
3-3- L'irrigation	70
3-4- Les déplacements agricoles	71
3-5- Enjeux des terres agricoles autour du bourg	72
Conclusion chapitre 4	73
CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS ET SERVICES	75
1 – Les écoles : de la maternelle au collège.....	75
1-1- les écoles maternelles et primaires	75
1-2- Le collège Denis Brunet	76
2 – Les équipements de la petite enfance aux adolescents.....	76
3 – Les équipements culturels et sportifs	77
4 – Les équipements de santé.....	77
Conclusion chapitre 5	78

INTRODUCTION GENERALE

1 - Du POS AU PLU

1-1 - le nouvel enjeu des documents d'urbanisme

Suite à la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000 (loi SRU), les **Plans Locaux d'Urbanisme** (PLU) remplacent les **Plans d'Occupation des Sols** (POS).

L'objectif de la loi SRU est d'assurer un développement et un renouvellement urbain au regard des prévisions économiques et démographiques, des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. Ainsi un projet global doit émerger pour une meilleure qualité de vie.

La Loi SRU se compose de trois volets : urbanisme, habitat et déplacements. A travers ces différents volets, trois principes sont affichés :

- le principe d'équilibre entre aménagement et protection,
- le principe de mixité sociale et urbaine,
- le principe d'une utilisation économe de l'espace et d'une préservation des ressources naturelles.

L'élaboration et le contenu des documents d'urbanisme ont été modifiés, le code de l'urbanisme réformé par la loi SRU. Les Plans d'Occupation des Sols disparaissent et laissent place aux Plans Locaux d'urbanisme.

Comme les POS, le Plan Local d'Urbanisme est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols** permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Par contre, le PLU permet de mener un véritable projet urbain à travers le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**.

Le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2, **les orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues pour l'ensemble de la commune.

Puis des orientations peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D., prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

1-2 – Le PLU : un nouveau projet pour Saint-Sorlin en Valloire

1-2-1- historique des documents d'urbanisme

Le plan d'occupation des sols de la commune de Saint-Sorlin en Valloire a été approuvé le 20 décembre 2001. Cette révision était notamment motivée par la recherche d'un nouvel itinéraire au sud du village pour la déviation. Parallèlement, cette révision s'inscrivait directement dans la réflexion « Grands paysages », réalisée à l'échelle du territoire de Rhône Valloire, qui visait à promouvoir une meilleure prise en compte de la dimension paysagère dans les documents de planification.

Il a fait l'objet de 3 modifications approuvées les :

- 5 mars 2004 afin d'ouvrir certains secteurs à l'urbanisation et répondre ainsi aux besoins en logements. Cette modification avait aussi pour objectif d'accroître les activités économiques sur le territoire permettant l'installation d'entreprises dans des zones ciblées.
- 13 septembre 2005 afin de préciser l'affectation de certains secteurs et de mettre en cohérence l'aménagement d'autres secteurs, notamment par la création ou la suppression d'emplacements réservés
- et 8 janvier 2008 afin de préciser l'affectation de certains secteurs et d'harmoniser et simplifier le règlement par des adaptations mineures.

Il a ensuite été concerné par 2 révisions simplifiées, les 15 mars 2008 et 30 janvier 2010.

Par délibération en date du 11 février 2010, le conseil municipal de la commune de Saint-Sorlin en Valloire a décidé de révision son POS et d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme.

La commune souhaite se doter d'un document lui permettant de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Le Plan Local d'Urbanisme permettra une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal. Il s'agit également de prendre en compte les documents supracommunaux : SCOT, PLH.

Avec le PLU, il s'agit de rétablir une cohérence des choix dans l'aménagement de la commune et d'avoir une vision globale.

L'évolution future de la commune doit être pensée en termes de projets économiques, d'habitat et d'une meilleure prise en compte de l'environnement. Ainsi les réflexions du Grenelle de l'Environnement sont intégrées au projet de PLU.

1-2-2- Les enjeux spécifiques de Saint-Sorlin en Valloire

Plusieurs grands enjeux peuvent être identifiés pour le développement futur de Saint-Sorlin en Valloire :

- **enjeux démographiques**, également inscrits dans le SCOT et le PLH : avec la construction de logements pour répondre à la demande croissante, la promotion de la mixité sociale et générationnelle. Il s'agit également de prendre en compte les différents phénomènes démographiques (évolution des classes d'âge, ...).
- **enjeu de « Bourg-centre »** : Le SCOT identifie la commune comme « Bourg-centre » dans l'armature urbaine actuelle en tant que commune qui structurent des petits bassins de vie de proximité et concentrent des fonctions plus locales en complémentarité des villes et agglomérations (services et commerces).
- **enjeu de cadre de vie** : Il s'agit d'une part de trouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles puis d'autre part de mener une réflexion en terme d'équipements, d'espaces publics et de déplacements notamment en faveur des piétons dans le centre.
- **enjeux économiques** : il s'agit de réfléchir à l'échelle du bourg pour maintenir des activités artisanales, commerciales et ainsi une mixité des fonctions.

2 - DEFINITION ET COMPOSITION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU doit permettre la mise en place des principes généraux d'aménagement énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme :

- Une utilisation économe de l'espace et la limitation de l'étalement urbain par le renouvellement urbain,
- L'équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels,
- La mixité urbaine : mixité sociale, mixité des fonctions.

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le PLU doit :

- délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Le contenu du PLU est défini par l'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme et comprend :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
- les orientations d'aménagement et de programmation,
- le règlement,
- les annexes.

Les pièces complémentaires :

Ce dossier de PLU comprend enfin **des pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure.

Il s'agit plus particulièrement de l'**Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal de Saint Sorlin en Valloire (après la consultation des services de l'Etat et des personnes associées) dans le dossier d'enquête publique.

3 - ELEMENTS DE CADRAGE

Le diagnostic établi ne peut être appréhendé que d'un point de vue du territoire communal. Pour cela, il doit être mis en perspective dans le contexte plus général dans lequel il s'inscrit. Saint Sorlin en Valloire se caractérise par son adhésion à la Communauté de Communes Rhône Valloire et au syndicat mixte du SCOT des Rives du Rhône.

Le PLU doit être compatible avec des dispositions du SCOT et du PLH :

3-1-Le SCOT – Schéma de Cohérence territoriale, approuvé en mars 2012 :

Source : SCOT-rivesdurhone.com

Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône (SMRR) a été créé à l'initiative des collectivités compétentes, par arrêté interpréfectoral le 28 décembre 2001.

Il a pour mission unique l'élaboration et le suivi du « Schéma de Cohérence Territoriale » des Rives du Rhône et doit ainsi définir le projet stratégique d'aménagement et de développement du territoire des Rives du Rhône pour les 15/20 ans à venir. Pour cela, le Syndicat Mixte devra déterminer les orientations générales d'organisation de l'espace sur son territoire et pour y parvenir il devra mettre en œuvre l'ensemble des outils liés à la conduite du projet, la communication et la concertation.

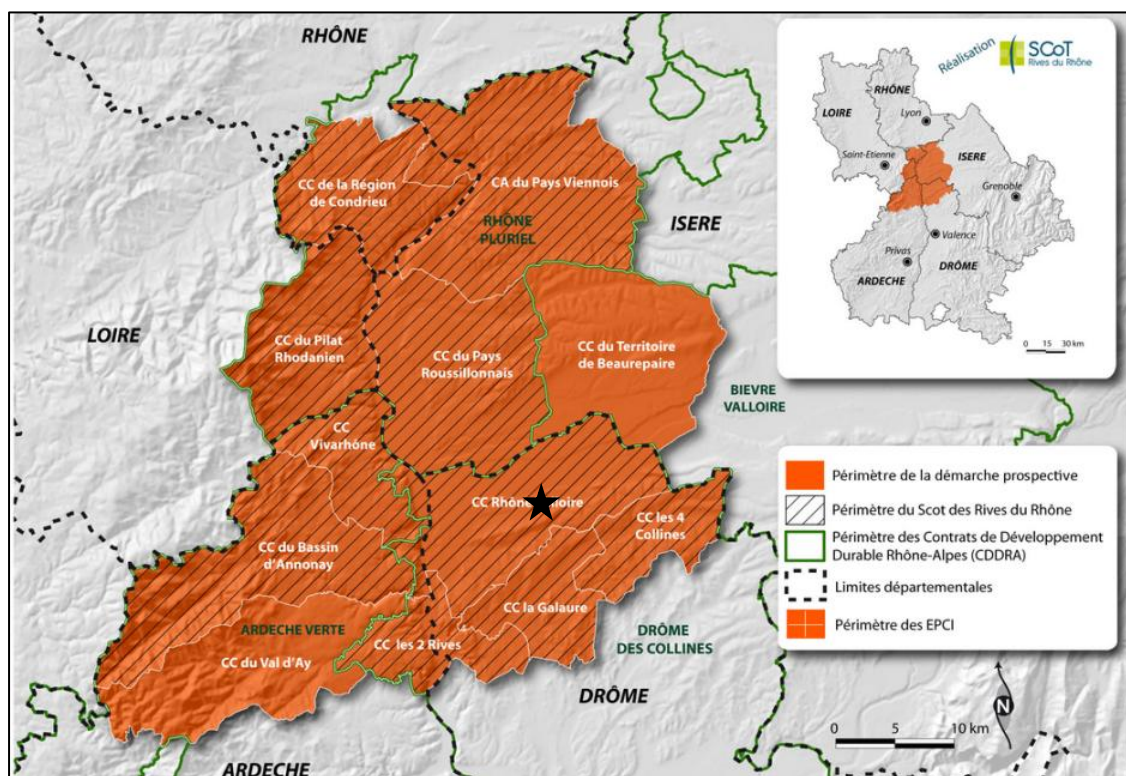
Le SCOT des Rives du Rhône provient de l'évolution du périmètre de l'ancien Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) de Givors-Vienne-Roussillon datant de 1977.

Le SCOT approuvé en mars 2012 a remplacé le SDAU comme document d'urbanisme de référence. Le Syndicat Mixte des Rives du Rhône a la charge de son application.

Le SCOT des Rives du Rhône est le seul SCOT en France à couvrir 5 départements : l'Isère, le Rhône, la Loire, la Drôme, l'Ardèche. Cette situation est source de richesses, mais également de difficultés quant à son élaboration.

Le territoire recouvre 127 communes organisées en 10 intercommunalités.

Le SCOT est actuellement en révision et s'inscrit dans un nouveau périmètre



Source : SCOT Rives du Rhône

3-2-La Communauté de communes Porte de DrômArdèche :

Source : <http://www.porte-de-dromardeche.fr>

Fort d'une véritable identité sur le plan patrimonial, économique et riche en termes d'équipements et de services, le territoire de la communauté de communes Porte de DrômArdèche rassemble depuis le 1^{er} janvier 2014 trente-cinq communes. A cheval sur les départements de la Drôme et de l'Ardèche, la collectivité regroupe aujourd'hui quelque 43 000 habitants dans un bassin où la qualité de vie est un véritable atout.

Parfaitement intégrée au paysage institutionnel régional, la communauté de communes a notamment noué une entente économique (TRIDAN) avec six autres intercommunalités, est membre du Scot des Rives du Rhône (Schéma de cohérence territoriale) et travaille en étroite relation avec la région Rhône Alpes. Au carrefour des grandes villes rhônalpines, la communauté de communes a des atouts indéniables à faire valoir, et un potentiel à exploiter.

La communauté de communes exerce différentes compétences relevant de trois grands domaines principaux : le développement économique, l'aménagement et les services à la population.

Zoom sur les compétences économique et habitat :

- **La compétence économique :**

Porte de DrômArdèche assure la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques, favorise la reconversion et la mise en valeur des friches économiques et porte la promotion, l'animation et le maintien de l'activité économique notamment l'artisanat et le commerce.

La commune accueille 2 zones d'activités d'intérêt communautaire :

- Les Epines bénites
- Les Fonds de Veuze

- **La compétence habitat :**

La politique de logement et du cadre de vie est encadrée par un programme Local de l'Habitat, actuellement en cours d'élaboration.

PARTIE 1 **DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

INTRODUCTION PARTIE 1 : SITUATION GENERALE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

1 - CONTEXTE GEOGRAPHIQUE : LOCALISATION ET CARACTERISTIQUE DE LA COMMUNE

Saint-Sorlin en Valloire compte 2178 habitants au 1^{er} janvier 2014 pour un territoire d'une superficie de 2620 hectares.

Localisée au Nord du département de la Drôme, dans le canton du Grand Serre, la commune est distante de :

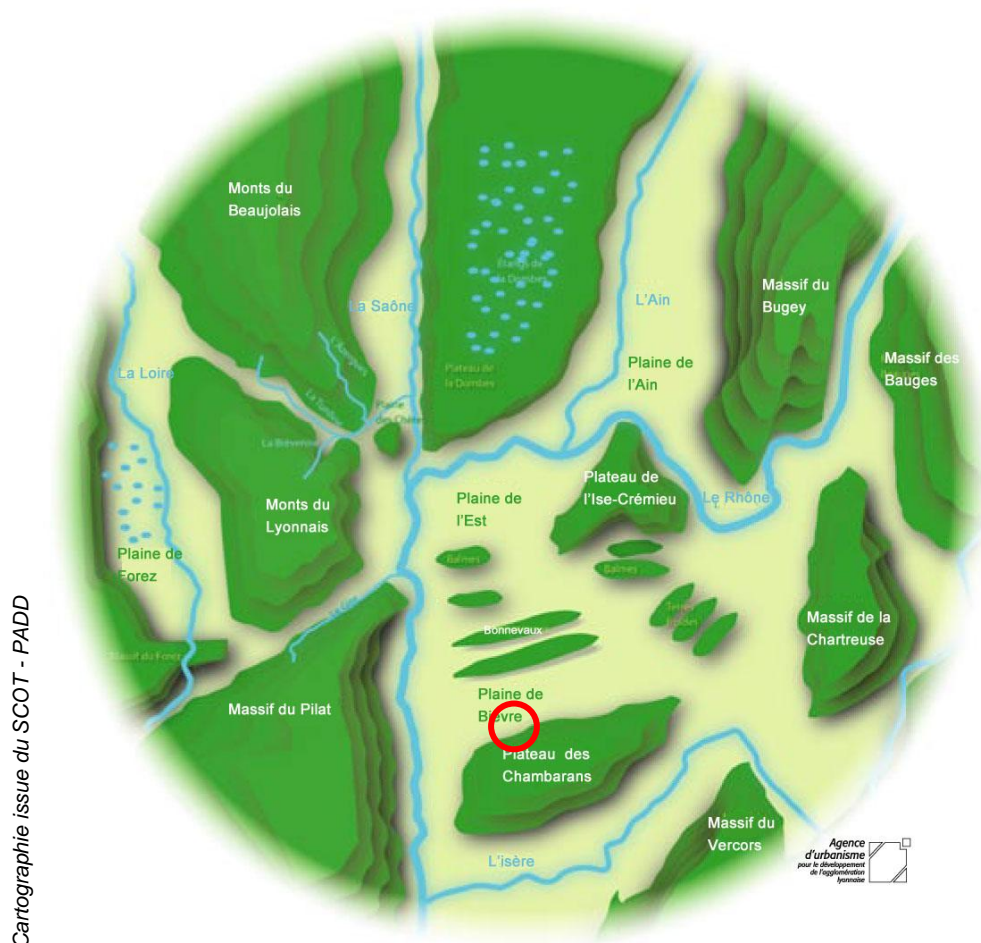
- 20 km de Roussillon
- 35 km de Romans
- 40 km de Vienne,
- 70 km de l'agglomération lyonnaise,
- 75 km de Grenoble.

Saint-Sorlin en Valloire appartient à l'entité géographique de la plaine de la Valloire, qui s'intègre à un ensemble plus vaste : le bassin Bièvre-Valloire, trait d'union entre le sillon rhodanien et le massif de la Chartreuse.

Saint-Sorlin en Valloire fait également partie du pays de la Drôme des Collines. Ce territoire dénommé Nord Drôme jusqu'à la fin des années 80 a été identifié sous le nom de **Drôme des Collines** suite à la volonté d'élus et d'acteurs locaux.

Ce territoire s'est développé autour de **deux logiques géographiques** :

- une logique Nord-Sud, le long du Rhône,
- une logique plus urbaine autour de Romans Bourg-de-Péage

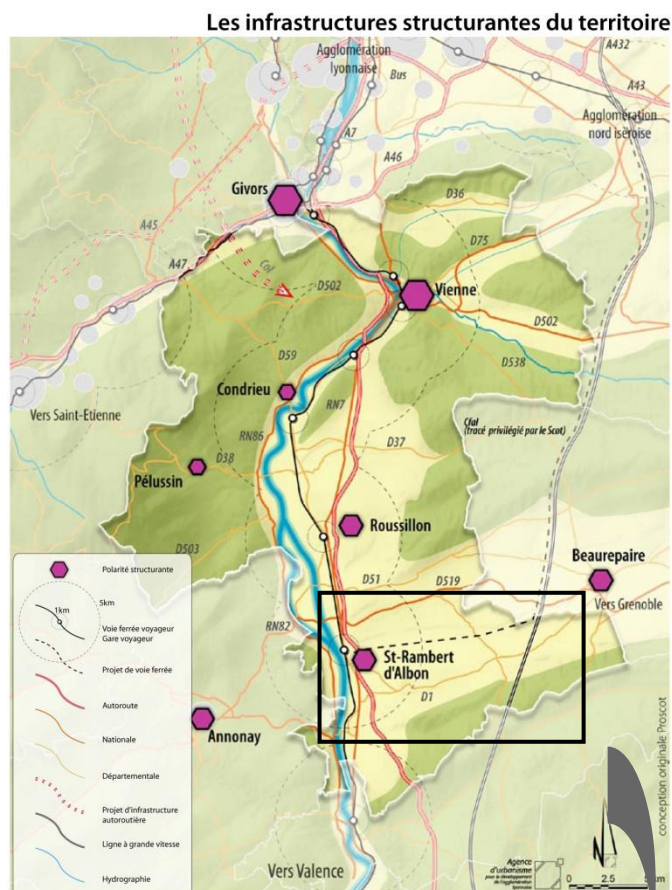


Une géographie et des ensembles naturels exceptionnels

2 - SON POSITIONNEMENT REGIONAL, DEPARTEMENTAL ET INTERCOMMUNAL

Ses éléments structurants :

- ❑ Sa position en Rhône-Alpes
A proximité du couloir Rhodanien et des pôles économiques importants, elle se situe dans l'aire d'influence de l'agglomération roussillonnaise, distante de 20 km.
- ❑ Son relief
A cheval sur les bordures du plateau de Chambarans et la plaine de la Valloire, son relief est composé de plateaux et de terrasses. De nombreux cours d'eau parcourent le territoire. Saint-Sorlin en Valloire fait partie des communes au relief contrasté qui structure les déplacements et l'implantation de l'habitat sur le territoire.
- ❑ A proximité d'axes majeurs
Aucun axe majeur à l'échelle du département ne traverse la commune. Par contre elle peut rapidement relier les axes du couloir rhodanien, principalement la RN7. Le territoire est également coupé par une ligne TGV.



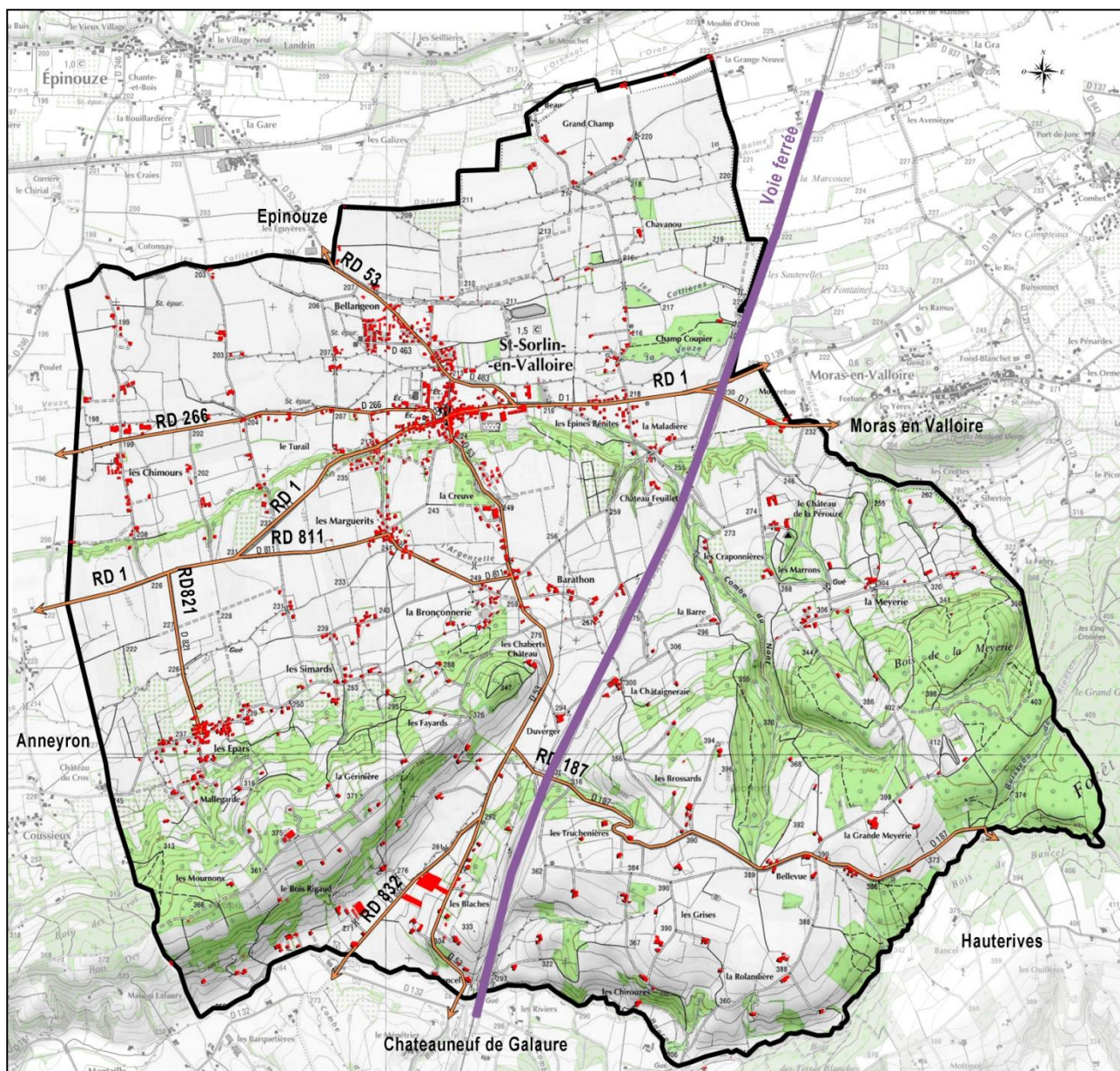
Depuis le 1^{er} janvier 2014, la commune fait partie de la Communauté de Commune Porte DromArdèche.

La communauté de communes Porte de DrômArdèche est le fruit de la fusion de quatre collectivités du nord Drôme-Ardèche. Les territoires de Rhône Valloire, des Deux Rives, des Quatre Collines et de la Galaure sont ainsi regroupés sous l'égide d'une nouvelle structure.



Source : d'après la carte interactive portededromardeche.fr

3 - CARACTERISTIQUES DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE



Source : d'après la carte IGN 1/25000

Le paysage naturel et agricole

La commune est parcourue par de nombreux cours d'eau dont certains marquent la limite communale. Les trois cours d'eau principaux sont Les Collières, La Veuze et l'Argenteille. (Cf. Etat initial de l'environnement)

Le paysage se compose en fonction du relief. Les grands éléments paysagers spécifiques sont :

- Les boisements sur les plateaux et les versants,
- La culture dans l'espace de plaine.

La vocation agricole marque fortement le paysage avec un terroir de grandes cultures.



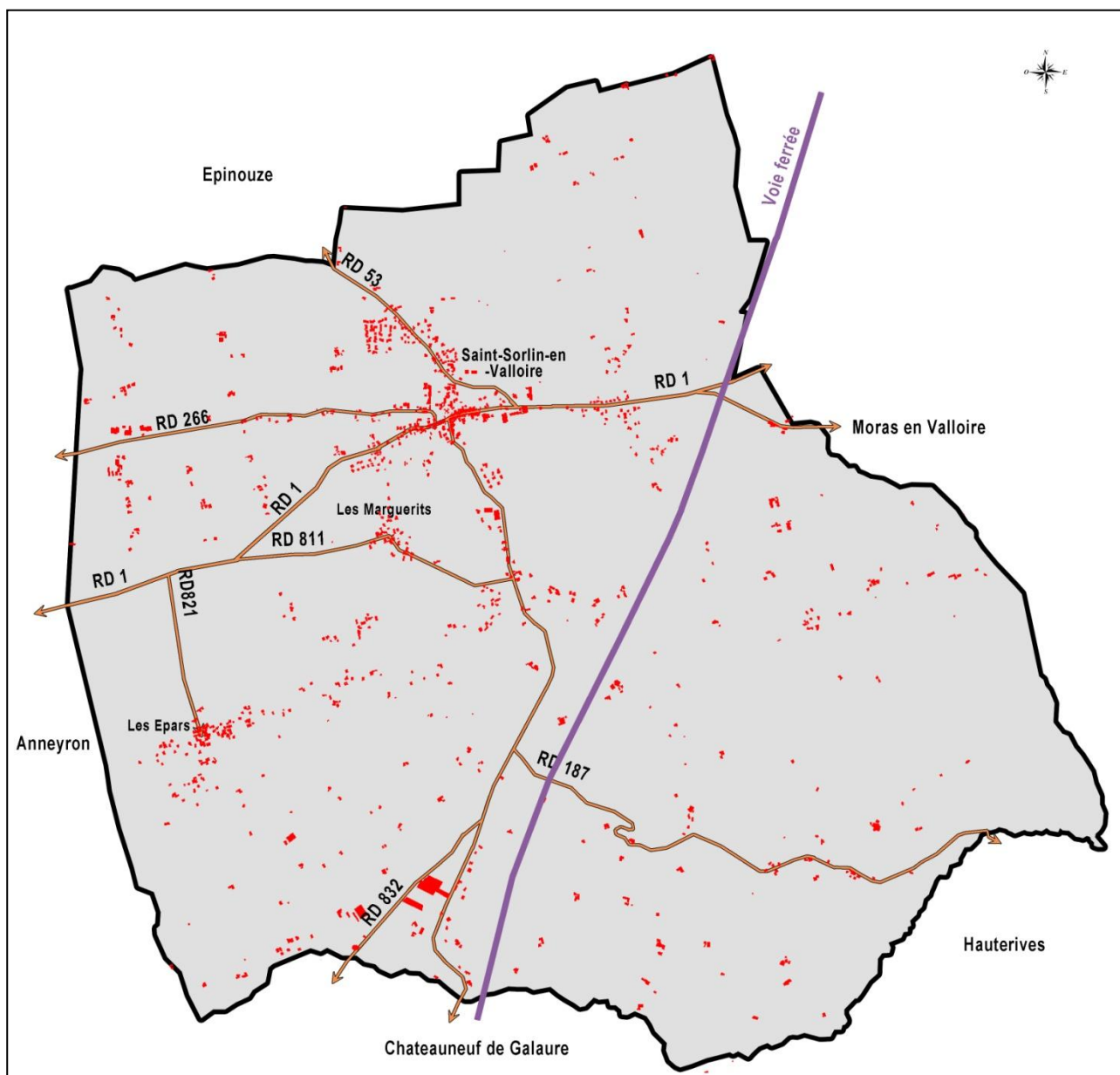
Paysage agricole de la plaine

Le paysage urbain

Le bourg de Saint-Sorlin en Valloire, implanté dans la vallée, s'organise au croisement des RD1, 53 et 266. Ces routes départementales forment un réseau en étoile, support du développement urbain.

Deux principaux hameaux, Les Epars au Sud-Ouest et les Marguerits au Sud du bourg forment des entités distinctes.

L'urbanisation est complétée par un habitat diffus, éloigné des principales voies de communication.



Source : d'après la carte IGN 1/25000

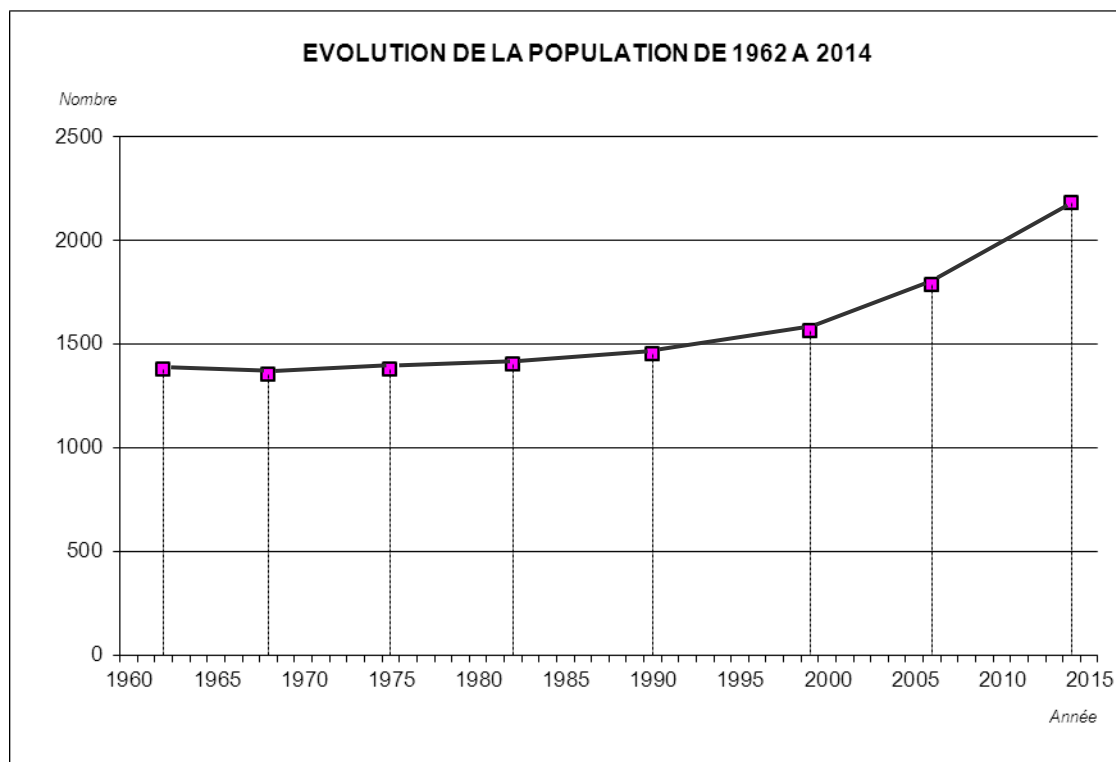
La RD1 joue un rôle structurant sur la commune par sa traversée du centre bourg et au regard du trafic généré.

CHAPITRE 1 : **EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION**

1 - CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

1-1- Une croissance qui s'est accéléré ...

La commune comptabilise 2178 habitants en 2014.



Source : INSEE RP 1999 (dénombrements), RP 2008 et 2011

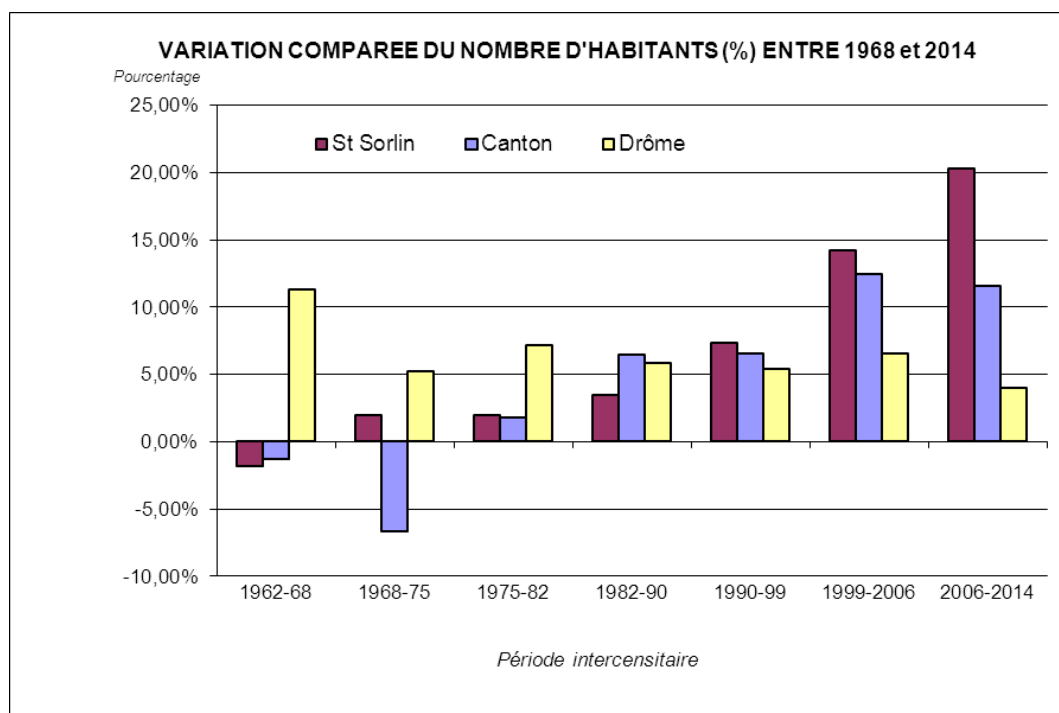
Plusieurs périodes peuvent être différenciées depuis les années 60 :

- De 1962 à 1968 : la commune s'inscrit dans un contexte d'exode rural qui touche les communes de l'« arrière-pays » de la plaine du Roussillonnais. A cette période, une forte croissance démographique renforce les pôles urbains situés dans la vallée du Rhône au détriment des communes rurales.
- De 1968 à 1982 : pendant cette période, les zones urbaines denses se desserrent et la périphérie s'étend sur un territoire plus vaste qui effleure Saint-Sorlin en Valloire. La commune gagne des habitants même si la croissance est faible : + 54 habitants en 14 ans.
- Depuis 1982 : la croissance démographique s'accélère. Le tassement des pôles urbains a conduit à l'augmentation de la population sur les communes jusqu'alors rurales. La commune accueille 563 habitants supplémentaires en 28 ans soit un taux de croissance annuel de 1,4% par an.

Divers facteurs expliquent la croissance de la commune :

- des facteurs économiques : le développement des zones industrielles et commerciales du couloir rhodanien et par conséquent la proximité de bassins d'emploi importants.
- des facteurs sociaux : recherche d'un autre « cadre de vie » avec l'accès à la maison individuelle, favorisé par la proximité des axes de circulation majeurs.
- des facteurs de planification : les modifications ou révisions du document de planification ont permis d'identifier des surfaces constructibles.

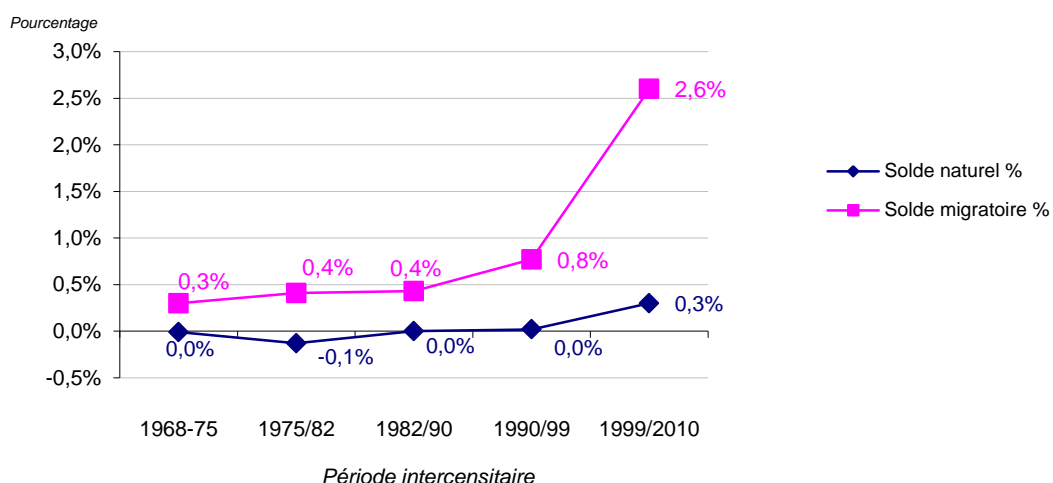
A titre de comparaison avec le canton et le département, le graphique ci-dessous montre nettement les phases de croissance, en accélération, de la commune depuis les années 80.



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999, RP2008 et 2011

1-2- Le rôle majeur du solde migratoire

EVOLUTION DU SOLDE NATUREL ET MIGRATOIRE A SAINT SORLIN EN VALLOIRE ENTRE 1968 ET 2010



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2010 exploitations principales - État civil.

La forte évolution de la population de Saint-Sorlin en Valloire depuis les années 90 s'explique principalement par un solde migratoire important soit une arrivée massive de nouveaux habitants (différence entre les départs et les arrivées). Ce taux s'accompagne d'un solde naturel également en hausse.

Il est tout de même à noter que le taux annuel du solde naturel était très bas comparé à celui de la Communauté de communes Rhône-Valloire :

	Taux annuel du solde naturel			
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Saint-Sorlin en V.	-0,1%	0,0%	0,0%	+0,3%
CCRV	+0,1%	+0,4%	+0,4%	+0,6%

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2010 exploitations principales - État civil.

- Jusqu'aux années 80, le solde naturel négatif retarde la reprise de la croissance démographique.
- L'installation de nouveaux habitants s'accélère sur les périodes 82-90 et 90-99. L'arrivée de cette population permet au solde naturel une légère remontée au seuil des 0 %.
- L'installation importante de population à partir des années 90 a relancé la croissance, en générant une reprise du solde naturel qui devient positif.

Pour la période 1999-2010, Saint-Sorlin en Valloire s'inscrit dans le développement de son canton : une croissance d'abord assurée par un excédent lié à l'installation de population.

ANNEES	1975	1982	1990	1999	2010
St Sorlin - Nb d'habitants(a)	1376	1403	1452	1559	2139

Var absolue de la pop. (b)	27	49	107	580
Mouvements naturels (c)	-13	0	3	60
Migrations (d)	307	307	373	520
Accroissement par pop nouvelle (e=b-c)	40	49	104	640
pop Ayant quitté la commune (f = d-e)	- 267	-258	-269	-120
% de départs/pop totale (g=f/a)	19,4%	19,4%	18,5%	7,7%

Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2010 exploitations principales - État civil

L'évolution des migrations connaît une évolution importante au cours de la dernière décennie puisque le nombre d'habitants ayant quitté la commune entre deux recensements a fortement baissé, signe d'une attractivité de la commune et de son bassin de vie.

Ces chiffres montrent que la commune accueille de nouveaux habitants et que dans le même temps, elle en perd très peu.

1-3-Depuis 1990, une évolution plus rapide des ménages que de la population

Au cours de la période de croissance « lente » entre 68-82, le nombre de ménages a progressé beaucoup plus vite (1,67 % par an) que le nombre d'habitant (0,28% par an). Cette situation est la conséquence de l'exode rural subi par la commune au cours des années précédentes : elle a induit une évolution des structures familiales avec un départ des plus jeunes, plus de célibataires et de personnes âgées.

Entre 1982 et 1999, le nombre de ménages se maintient (1,6% par an) mais la croissance annuelle de la population se ralentit à 0,65% par an. La croissance est donc globalement très faible sur cette période.

Au cours des dernières années, 1999-2006, l'écart de croissance se resserre mais surtout elle s'accélère. Le nombre de ménages a progressé de 5,7% par an et la population de 4% par an.

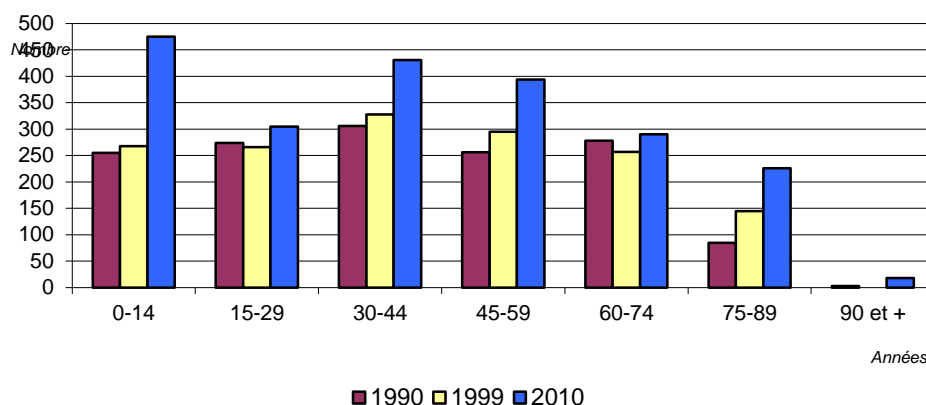
Cette évolution s'explique par l'arrivée importante de familles composées d'un couple avec enfants.

	Nombre de ménages
1968	388
1975	430
1982	479
1990	540
1999	616
2006	713
2007	752
2008	762
2009	910
2010	1006

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales. Données 2006-2010 : source communale

1-4- La structure par âge : une population jeune mais une hausse des séniors

EVOLUTION DE LA REPARTITION DE LA POPULATION DE SAINT SORLIN EN VALLOIRE PAR TRANCHES D'AGE ENTRE 1990 ET 2010



Source : Insee, RP1999, RP2010 exploitation principale.

Une population jeune ... :

Trois hausses importantes sont à noter :

- les 30-44 ans : + 40,8% entre 1990 et 2010. Il représente 20,1% de la population en 2010.
- les 15-29 ans : + 11,3 % entre 1990 et 2010. Il représente 14,2% de la population en 2010.
- ⇒ Une part de cette population entre 15 et 44 ans, en âge de procréer, est importante dans le dynamisme d'une commune et son renouvellement démographique. Elle a permis une hausse majeure :
- les 0-14 ans : + 86,2% entre 1990 et 2010 soit près de 22,2% de la population.

La répartition par classe d'âge montre qu'une population jeune s'est installée et continue de s'installer à Saint-Sorlin en Valloire.

Mais aussi une hausse attendue des personnes de plus de 60 ans :

Une autre hausse est également à prendre en compte :

- la population de plus de 60 ans augmente de 45,9% entre 1990 et 2010 et représente 25% de la population totale. Cette catégorie d'âge a des besoins spécifiques en termes d'équipements, de proximité des services.

Cette part importante s'explique principalement par la présence d'une maison de retraites d'une soixantaine de lits.

- La population de 45 à 59 ans connaît une hausse de 53,9% sur la même période. Elle représente en 2010, 18,4% de la population. Cette classe d'âge basculera progressivement dans la classe d'âge supérieure. Cette situation traduit le besoin à long terme de logements adaptés, d'une réflexion sur la localisation de ces logements à proximité des services et commerces.

Il s'agit aussi de contrebalancer ce vieillissement de la population en poursuivant l'accueil d'une population jeune telle qu'elle est constatée ces dernières années.

Une attractivité qui permet une mixité générationnelle :

Le recensement montre une attractivité continue de la commune, pour différentes classes d'âge grâce à la diversité des services offerts sur le territoire : écoles de la maternelle au collège mais aussi maison de retraites et logements adaptés.

Ainsi, le renouvellement de la population par une arrivée constante de population **a permis d'éviter un « vieillissement » de la population**. Toutefois celui-ci peut s'amorcer rapidement si la population jeune diminue au regard de la part importante des plus de 60 ans et de la hausse des plus de 75 ans dans la population.

L'indice de jeunesse sur Saint-Sorlin en Valloire (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) est de 1,09 en 2010 sur la commune et en **hausse** depuis plus de 10 ans. Cette hausse de l'indice de jeunesse de la commune confirme son attractivité et l'installation d'une population jeune. Cependant, en 2010 il est inférieur à l'indice de la Communauté de Communes (1,22) et du département (1,25).

Indice de jeunesse					
	1982	1990	1999	2006	2010
Saint-Sorlin-en-Valloire	1,36	1,00	0,94	1,07	1,09

2 - CARACTERISTIQUES DES MENAGES

Saint-Sorlin en Valloire connaît une évolution continue du nombre de ces ménages depuis 1982 pour atteindre en 2010, 856 ménages :

- 82-90 : + 61 ménages
- 90-99 : + 75 ménages
- 99-2010 : + 240 ménages

L'augmentation du nombre de ménages s'explique par la combinaison de plusieurs facteurs :

- la création de nouveaux logements notamment sous forme de petits collectifs et de programmes de logements intermédiaires,
- le desserrement et la décohabitation (diminution du nombre moyen de personnes par ménages).

2-1- Un accroissement des petits ménages

Entre 1990 et 2010, on constate sur la commune une :

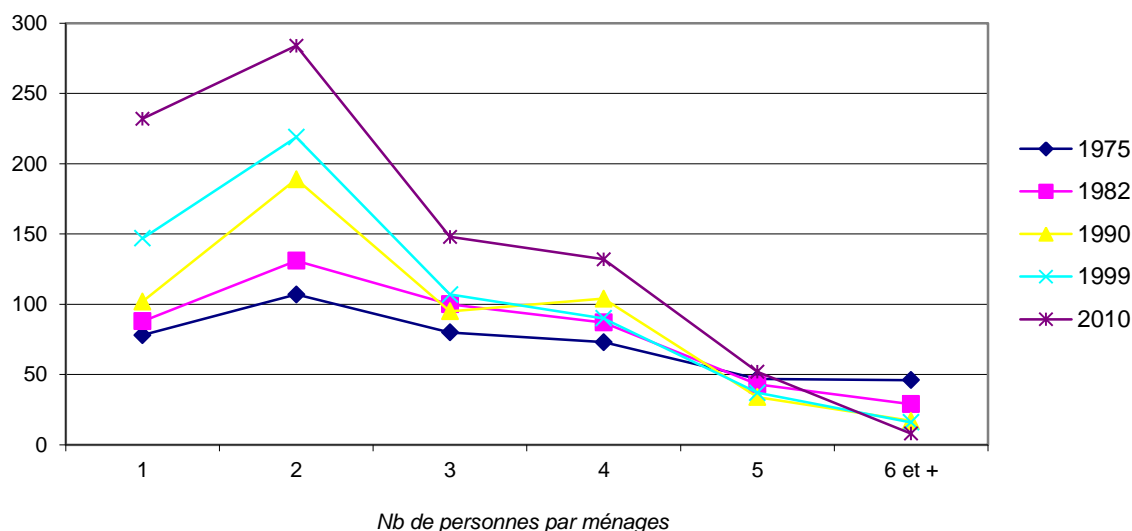
- **augmentation importante des ménages d'une et deux personnes** ; ils représentent plus de 60% des ménages en 2010 avec un poids de plus en plus important :
 - en 1975 : 43% des ménages
 - en 1982 : 45,8% des ménages
 - en 1990 : 53,7% des ménages
 - en 1999 : 59,4% des ménages
 - en 2010 : 60,2% des ménages

- une hausse des ménages de 3 personnes depuis 1990 : +53 ménages,
- une hausse des ménages de 4 personnes depuis 1999 : +42 ménages,
- une légère hausse des ménages de plus de 5 personnes : +6 ménages.

Ainsi, entre 1999 et 2010, la hausse de 240 ménages se répartie comme suit :

- + 85 ménages d'une personne
- + 65 ménages de deux personnes
- + 41 ménages de 3 personnes
- +42 ménages de 4 personnes
- + 15 ménages de 5 personnes
- - 8 ménages de 6 personnes et plus

EVOLUTION DU NOMBRE DE PERSONNES PAR MENAGE



Entre 1999 et 2010, la **part importante des petits ménages** est due :

- **à l'augmentation des ménages d'une personne** liée à une forte proportion de personnes âgées seules. La population âgée de plus de 65 ans isolée compose 51,7% des ménages d'une personne et 5,6% de la population.
- **à la hausse des ménages de deux personnes** : une forte proportion de couples sans enfant qui représente 32,7% des ménages.

La tendance à la hausse des petits ménages et à la baisse des grands ménages se reflètent dans la taille moyenne des ménages. Celle-ci diminue progressivement : de 3,2 personnes par ménages en 1975 à 2,4 en 2010.

	Nombre de ménages	Taille moyenne des ménages
1968	388	3,5
1975	430	3,2
1982	479	2,9
1990	540	2,7
1999	616	2,5
2010	856	2,4

Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2010 exploitations principales.

Un desserrement des ménages continue

Le desserrement des ménages est le phénomène lié aux jeunes quittant le domicile parental et aux séparations des couples générant une recombinaison des familles (personnes seules, familles monoparentales ou au contraire recomposées). Cette décohabitation génère une inflation de la demande de logements.

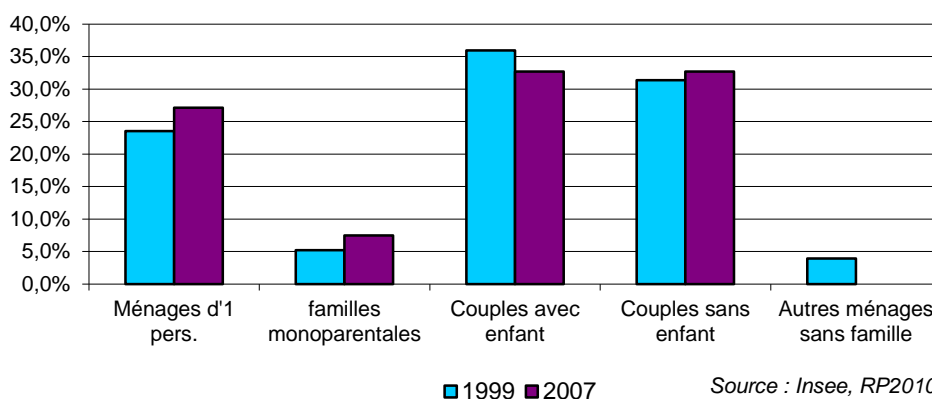
Aussi, sur Saint-Sorlin en Valloire, la diminution de la taille des ménages est due à la combinaison de plusieurs phénomènes :

- décohabitation des jeunes,
- augmentation du nombre de familles monoparentales,
- vieillissement de la population mais surtout accueil d'une nouvelle population âgée.

Cela implique de nouveaux besoins quantitatifs en terme de logements mais aussi qualitatifs puisque les familles avec enfants ne résident généralement pas dans les mêmes produits que les petits ménages.

2-2- Les ménages selon la structure familiale

**EVOLUTION DES MENAGES SELON LA STRUCTURE FAMILIALE
(1999-2010)**



Source : Insee, RP2010 exploitations principales.

La composition des ménages montre une hausse de l'ensemble des typologies à l'exception des couples avec enfant et des autres ménages sans familles.

Les plus fortes augmentations concernent les ménages d'une personne (+61,1% entre 1999 et 2010) et les familles monoparentales (+100% entre 1999 et 2010). Toutefois ces dernières restent minoritaires en nombre (64 familles monoparentales en 2010).

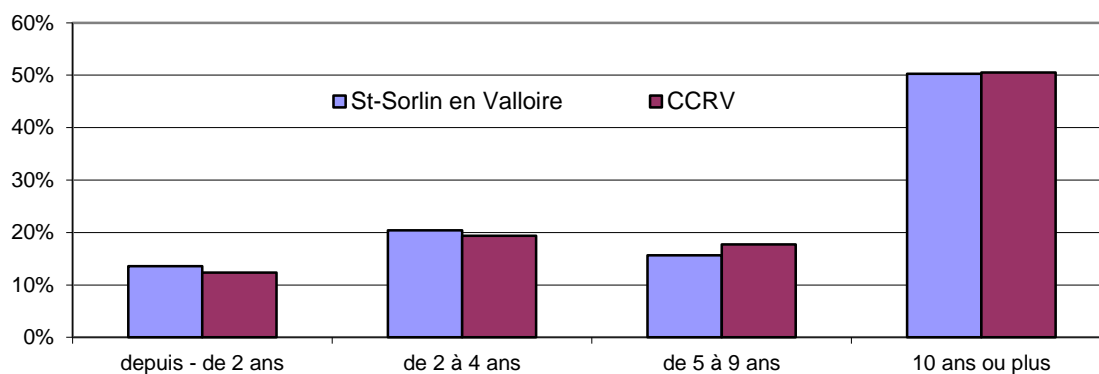
2-3- Des ménages récemment installés

27,45% des ménages sont installés sur la commune depuis moins de 4 ans (à compter de 2007). 40% des ménages ont emménagé à Saint-Sorlin en Valloire au cours des 10 dernières années.

En 2008, un recensement mené par la commune a permis de déterminer d'où venaient les nouveaux résidents sur les 3 années précédentes :

- 37 communes sont concernées avec un pourcentage de 25% de Saint-Sorlinois de souche,
- 5% de lyonnais,
- 70% de villages ou bourgs de proximité dans un rayon de 50 km.

ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT DES MENAGES EN 2010



Source : Insee, RP2010 exploitations principales.

CONCLUSION CHAPITRE 1

Le positionnement de Saint-Sorlin en Valloire à proximité du couloir rhodanien et de ses pôles d'emploi est indéniable dans sa dynamique de reprise de croissance.

La situation socio-démographique de Saint-Sorlin en Valloire et son évolution situent la commune dans la moyenne des communes dites d'arrière-pays. Elle s'inscrit dans les tendances d'évolution des territoires qui montrent une diffusion de la croissance sur des communes à caractère rural.

La croissance de la commune s'accélère ces dernières années. Celle-ci dissimule des évolutions contrastées de l'effectif par tranches d'âge et catégories de ménages :

- une forte augmentation des ménages d'une et deux personnes, une croissance des familles monoparentales et des couples sans enfant mais aussi une hausse des plus de 60 ans. Il faut préciser que la présence d'une maison de retraite participe à la hausse des plus de 75 ans notamment. Ce poids va s'accroître avec l'agrandissement de la maison de retraite d'une centaine de lits.
- une installation d'une population jeune importante des dernières années qui a par ailleurs conduit à l'ouverture d'un groupe scolaire mis en service pour la rentrée 2007/2008.

La construction neuve a généré une croissance de la population. Ainsi la population de Saint-Sorlin en Valloire augmente mais moins vite que le parc de résidences principales.

	Taux d'évolution annuel			
	75-82	82-90	90-99	99-2010
De la population	0,28	0,35	0,82	3,38
Des résidences principales	1,6	1,6	1,56	3,61
Des logements	2,4	1,12	1,23	3,1

Source : Insee, RP2010 exploitation principale

Ceci s'explique par l'évolution de la structure familiale et démographique qui conduit globalement à une diminution du nombre d'occupant par logement.

Afin de maintenir sa taille moyenne de logement, Saint-Sorlin en Valloire doit donc rester attractive pour des familles et de plus grands ménages. La nature des logements offerts est importante mais d'autres facteurs entrent en compte comme le prix du logement, les équipements, la qualité des espaces publics et du cadre de vie, ...

L'attractivité liée aux équipements scolaires fait partie des points forts de la commune. Les points faibles sont plutôt liés aux déplacements domicile-travail.

Cette évolution démographique laisse apparaître deux enjeux :

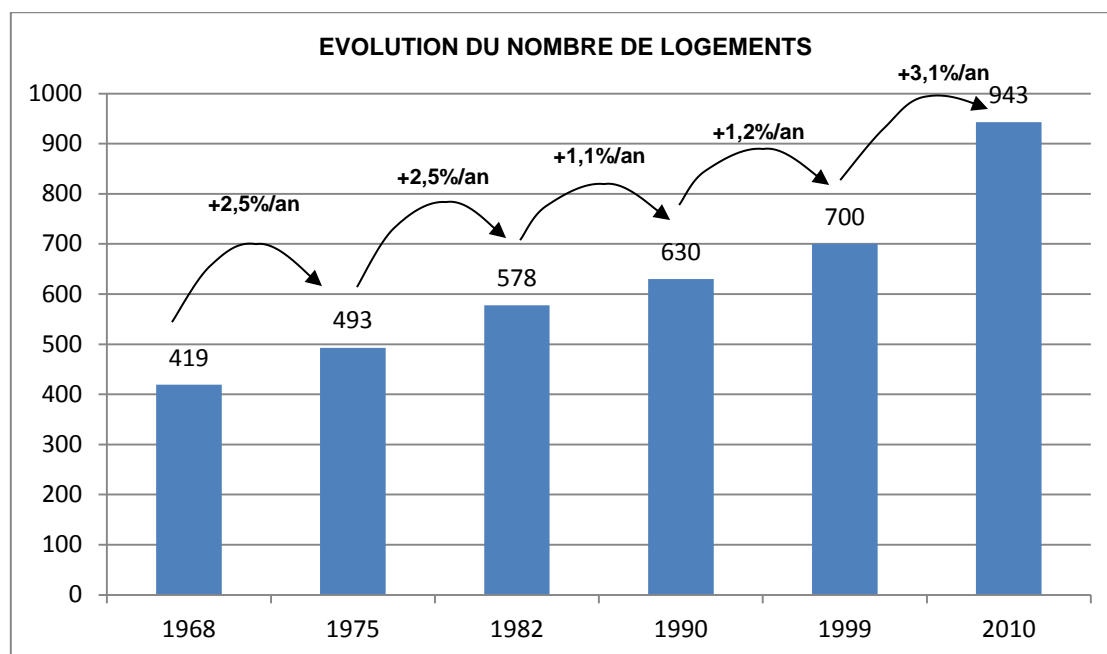
- la commune doit répondre à 2 types de besoins différents, ceux des familles avec enfants et ceux des personnes les plus âgées.
- l'installation rapide des dernières décennies a des conséquences sur le territoire en termes de forme urbaine, d'étalement urbain.

Le SCOT prévoit une hypothèse démographique de Saint-Sorlin en Valloire de 5,5 logement/an/1000 hab. Cette hypothèse correspond à une moyenne de 12 logements par an.

CHAPITRE 2 : **EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT**

1- UN PARC DE LOGEMENTS EN CONSTANTE AUGMENTATION

1-1- Un parc de logements en constante augmentation



Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2010 exploitations principales.

Un rythme de construction rapide entre 1968 et 1982 suivi d'un ralentissement qui correspond paradoxalement à une reprise de la croissance démographique.

Entre 1968 et 1982, la commune de Saint-Sorlin en Valloire a connu une progression importante de son parc de logement du fait du desserrement des zones urbaines denses qui commence à profiter à l'arrière-pays. Le nombre de logements passe de 419 en 1968 à 578 en 1982 soit une augmentation de 37,9% en 14 ans, soit un rythme de croissance de 2,5%/an entre 1968 et 1982.

Suite à l'importante période de croissance du parc de logements, la commune connaît un fort ralentissement puisque seuls 122 logements enrichissent le parc entre 1982 et 1999 (+1,1%/an). Cette situation est principalement due à une absence d'anticipation de la demande. Cette baisse du volume du parc coïncide avec la reprise de la croissance démographique. Le volume du parc construit précédemment a pu absorber une partie de cette croissance.

Une importante reprise de la croissance depuis 1999

Ces dernières années ont vu la construction de petits collectifs et de formes intermédiaires dans le bourg qui ont contribué à la reprise de la construction neuve. Ainsi entre 1999 et 2010, la commune gagne 245 logements avec un rythme de croissance qui repart fortement à la hausse.

1-2- Une accélération du rythme de la construction neuve et la remise sur le marché des logements vacants

Depuis 1999, le rythme de la croissance du parc de logement est en moyenne de 3,1%/an. Ainsi le parc a gagné 245 logements en 11 ans pour atteindre 943 logements en 2010.

Un rythme important de la construction neuve (état des lieux 2008)

La construction neuve (/an)	1990-1998		1999-2003		2004-2008		CN pour 1000hab
individuel pur	5	61%	8	77%	19	61%	10,9
individuel groupé	3	30%	1	9%	11	34%	6,1
collectif	1	9%	1	13%	2	5%	0,9
total logement ordinaire	9	100%	11	100%	32	100%	17,9

source : DRE RA SITADEL

Si le parc connaît une forte hausse entre 1990 et 2008 c'est essentiellement dû au rythme important de la construction neuve. Même si ce rythme n'est pas linéaire sur la période, la moyenne des constructions est conséquente, de l'ordre de 21 logements/an avec une cadence nettement plus élevée entre 2004 et 2008.

De nombreux logements mis en chantier sont des logements dits intermédiaires (maisons groupées) ou des petits collectifs. Entre 1999 et 2008, les logements collectifs représentent 37,2% des nouvelles constructions.

Une part de réhabilitation faible

Aucune Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – OPAH n'a été menée sur la commune. Peu d'habitations ont été rénovées par des particuliers.

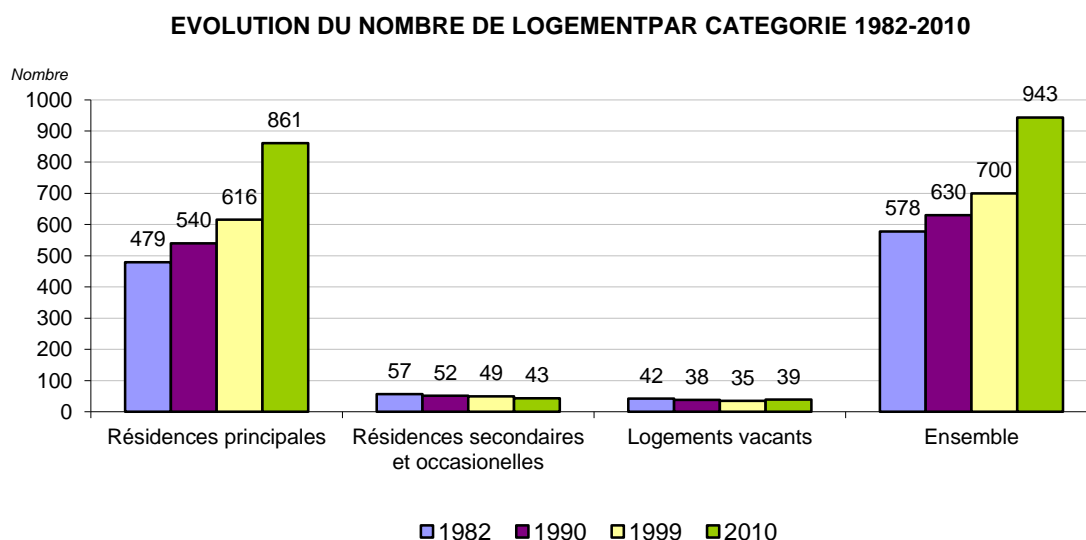
Il faut signaler la démolition de bâtiments pour des aménagements routiers par exemple.

La commune a engagé une étude pour la réhabilitation de l'ancienne école afin de créer des logements sociaux.

1-3- Un parc composé presque uniquement de résidences principales

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2010 exploitations principales.

En 2010, Saint-Sorlin en Valloire compte 943 logements, tous types de logements confondus. La commune gagne 243 logements entre 1999 et 2010 soit une croissance moyenne par an de 22 logements. Se sont presque exclusivement les résidences principales qui ont bénéficié de cette hausse. Ainsi, le nombre de résidences principales est de 861 en 2010, soit 91,3% du parc total.

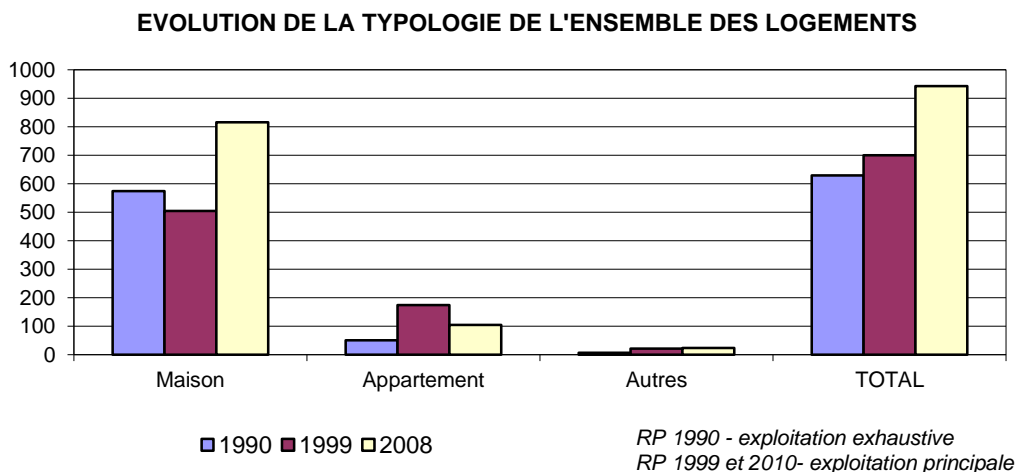


2 - LE PARC DE LOGEMENTS : QUELLE REPONSE A LA DEMANDE ?

2-1- Une surreprésentation de la maison individuelle et une baisse des logements en immeuble collectif

En 2010, la part des logements en appartement représentent 11% des logements toutes résidences confondues et 12,07% des résidences principales.

Comparativement, la part d'appartement en 2010 dans les résidences principales est de 21,8% pour la Communauté de communes.



La maison individuelle est surreprésentée. Elle représente toujours un attrait important mais son impact sur le territoire n'est pas à négliger :

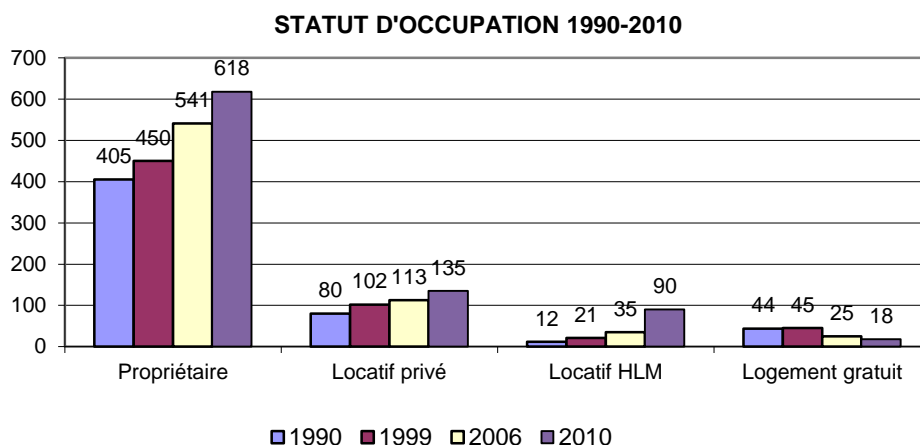
- consommation importante de l'espace,
- coût d'aménagement et de fonctionnement pour les collectivités,
- impact sur le paysage.

A noter la baisse du nombre de logements en appartement de 174 à 104 entre 1999 et 2010.

Ces thématiques et les différentes formes urbaines seront développées ensuite dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

2-2- Le parc locatif

2-3-1- Un parc locatif en hausse



Sources : Insee, RP1999, RP2008 et 2010 exploitations principales.

En 2010, 26,1% des résidences principales sont occupées par des locataires. Ce chiffre est en hausse constante depuis 1990 ce qui signifie que la hausse du nombre de logements s'est accompagnée en parallèle d'une hausse de l'offre locative. Ainsi les locataires occupaient 92 logements en 1990, puis 123 en 1999 et 225 en 2010.

10,5% des locataires sont en logement HLM en 2010 contre 3,1% en 1999.

Parallèlement, le nombre de propriétaires augmente également avec une croissance relativement forte entre 1999 et 2010 de 37,3%.

2-3-2- Le parc locatif = une forte présence du locatif privé face au parc social

Le parc locatif social

En 2010, le logement social totalise 90 logements soit 10,5% du parc des résidences principales et seulement 40% du parc locatif. 10,2% du parc social au sein de la Communauté de Communes est situé à Saint-Sorlin en Valloire.

Le parc social est en hausse :

- fin 1998 il représentait 3,9% des résidences principales avec 0% de vacance
- fin 2008, il représente 10,2% des résidences principales avec 2% de vacance

Source : DRE EPLS et DDE PLUS PLAI PLS depuis 1990

En 2010, Drôme Aménagement Habitat propose 85 logements sur Saint-Sorlin en Valloire.

Le parc locatif privé

En 2010, le parc locatif privé compte 135 logements soit 14,3% du parc total de logement et 60% de l'ensemble du parc locatif.

Sa part dans le parc total est en baisse entre 1999 et 2010 puisqu'elle passe respectivement de 19,9% à 14,3%.

2-3- L'offre en logement pour un public spécifique

Logement pour les personnes âgées

La commune compte une structure d'accueil d'une capacité de 61 lits à proximité du centre : 24 lits en logement-foyer et 37 lits en EHPAD. Un projet d'agrandissement est en cours pour ajouter une centaine de lits.

2-4- Localisation de l'offre locative

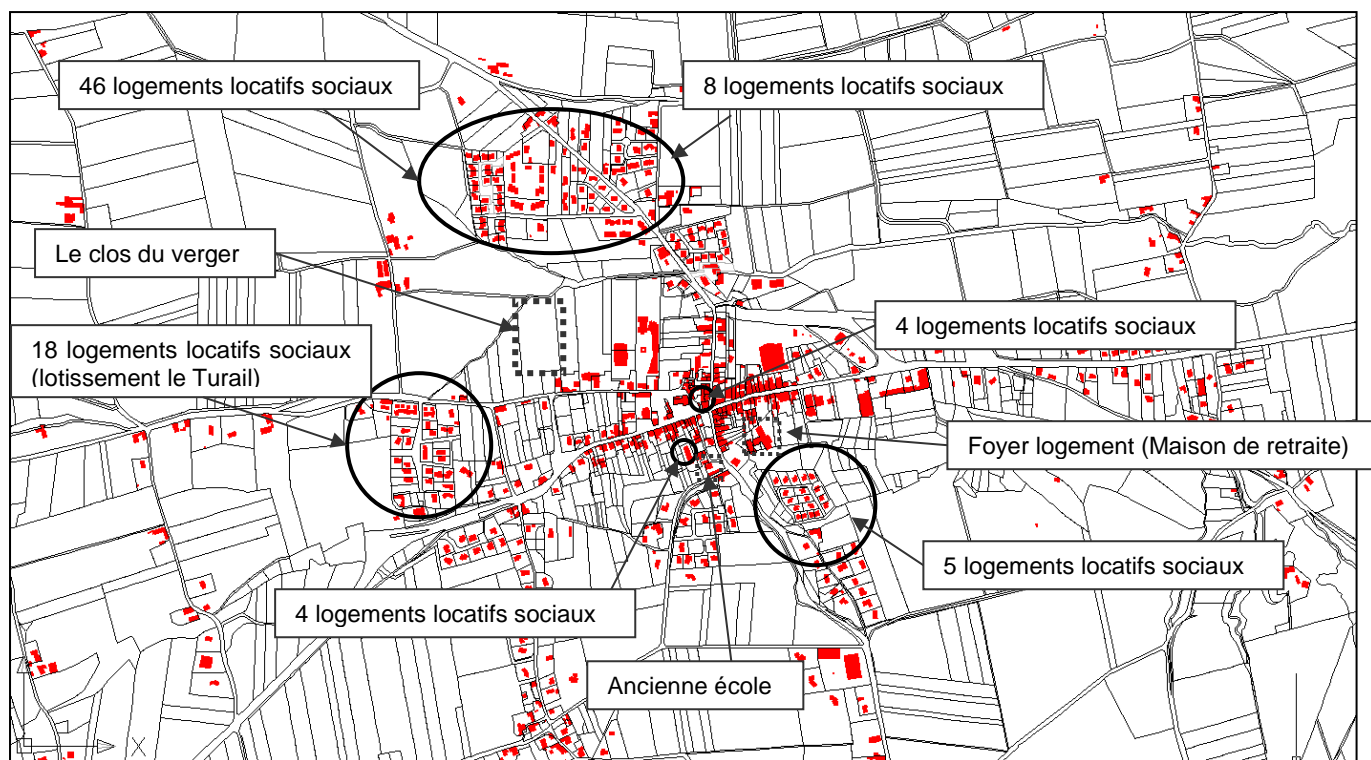
Le parc locatif, social ou non, se localise uniquement dans le centre bourg. Il s'est développé :

- soit par la réhabilitation d'anciens bâtiments : dans ce cas, il est implanté dans le cœur du bourg,
- soit par la réalisation de lotissement en périphérie du centre.



Lotissement Le Turail

Maison de retraite



Source communale

2-5- Le bilan du PLH 2006-2013

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de Rhône Valloire (CCRV) 2006-2013 rappelait de grands constats qui ont alors permis d'orienter la politique local de l'habitat :

- un apport récent et important de population qui concerne toutes les communes avec l'arrivée de couples avec enfants et l'arrivée de familles à revenus relativement modestes : Saint-Sorlin en Valloire fait partie des communes de la CCRV qui connaît les plus fortes progressions.
 - ⇒ *un territoire attractif et des impacts directement liés en termes de valorisation de l'attractivité résidentielle et limitation des impacts négatifs.*
- une offre en locatif faible mais un marché qui commence seulement à se tendre.
- une explosion de la construction neuve.
- une très forte évolution des prix du foncier et de revente mais qui reste encore attractif par rapport aux espaces les plus proches des pôles d'emploi : des prix qui ont doublé entre 2000 et 2003, des superficies de lots des lotissements qui se réduisent.
- Une réussite des politiques de réhabilitation mais un bâti ancien très présent qu'il faut continuer à traiter y compris au niveau de la vacance et de l'habitat potentiellement indigne.

Les enjeux sont de diversifier l'offre en logements et de la spatialiser sur la CCRV, de mieux maîtriser le foncier, de maintenir et de développer une politique active de réhabilitation du bâti ancien, de prendre en compte globalement les questions de développement durable, de préserver les solidarités du territoire.

Les objectifs du PLH pour Saint-Sorlin en Valloire:

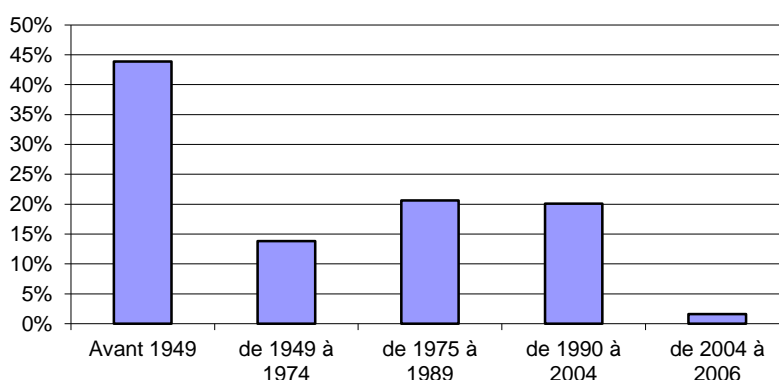
- Retour à un rythme de croissance plus mesuré : construction de 129 logements
- Nombre de logements à construire par an : 13 à 23 logements/an.
- 33 logements sociaux à construire
- De 9,4 à 11% de logements sociaux dans sa part des résidences principales
- Diversification des formes d'habitat.

A mi-parcours du PLH, soit pour la période 2006-2009¹ :

- ❑ Saint-Sorlin en Valloire avait consommé en 4 ans, la presque totalité des logements alloués pour les 8 ans du PLH soit 123 logements. Le nombre de logements restant à réaliser entre 2008 et 2014 était de 6 logements.
 - ⇒ La production de logement sur la commune a été plus rapide que prévu dans le PLH.
- ❑ Par contre, la commune répond aux objectifs en termes de diversification des formes d'habitat avec plus de 51% de formes intermédiaires ou collectives.
- ❑ La densité moyenne des constructions neuves est de 12,2 log/ha.
 - ⇒ Cette densité est trop faible au regard des objectifs du SCOT de 30log/ha.
- ❑ Entre 2006 et 2009, 20 logements sociaux ont été réalisés sur les 33 logements à construire, soit 60,6% de l'objectif.

Bilan 2006-2013 :

- ❑ Le nombre de logement autorisés entre 2006 et 2012 (données 2013 non connues) est de 192 logements².
 - ⇒ La production de logements dépasse les objectifs du PLH.
 - ⇒ De plus, cette croissance rapide ne s'inscrit pas dans les objectifs du SCOT qui prône un recentrage sur l'agglomération de Saint-Rambert d'Albon. Le rythme moyen de construction est de 27 logements par an alors que le SCOT demande un rythme de 12 logements par an. A noter qu'en 2012, année d'approbation du SCOT, 13 logements ont été autorisés, s'inscrivant ainsi dans les objectifs du SCOT.
- ❑ La diversification de l'habitat s'est affirmée avec 53% de logements de formes intermédiaires ou collectives.
- ❑ La densité mis en œuvre est variables en fonction des projets. Cependant, les projets d'ensemble les plus récents présentent une densité entre 20 et 30 log/ha.

3 - UN PARC DE LOGEMENT DE RELATIVEMENT BONNE QUALITE**3-1- L'âge du parc****EPOQUE D'ACHEVEMENT DES CONSTRUCTIONS**

Source : INSEE, RP 2007 exploitations principales

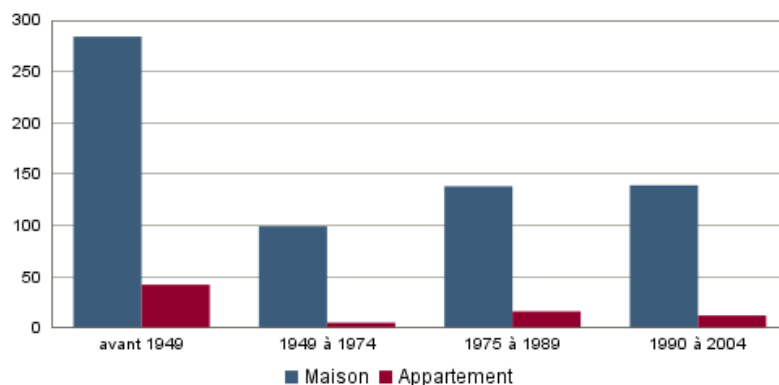
La période de croissance débutée au cours des années 80 marque une période de constructions importante jusqu'au début des années 2000.

¹ Source : Bilan 2008 du PLH

² Source : Sit@del2

Le parc collectif est relativement ancien. Il date d'avant 1949 principalement puis des années 80, période de forte croissance.

La baisse de la production globale de résidences principales au cours des années 60 et 70 est due à l'exode rural.



Résidences principales construites avant 2005.

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

3-2- La mise en œuvre de réhabilitation



Réhabilitation de l'ancienne école

Le parc de logement se renouvelle au fur et à mesure. Entre 1999 et 2006, les constructions anciennes d'avant 1974 ont disparu à hauteur de 36% soit 81 logements en moins.

La disparition d'une partie de ce parc a été compensée par la réalisation de nouveaux logements : 62 logements entre 1990-99 et 128 logements entre 1990 et 2003.

La réhabilitation est notamment menée par la commune au travers de l'ancienne école avec la réalisation de 9 logements sociaux.

L'âge du bâti	1999		2006	
	nombre	%	nombre	%
avant 1949	365	52%	313	44%
1949-1974	128	18%	99	14%
1975-1981	69	10%	147	21%
1982-1989	76	11%		
1990-1999	62	9%		
1990-2003			128	18%

Source : INSEE

4 – LE MARCHÉ FONCIER ET IMMOBILIER

4-1- évolution des prix

Les prix du foncier et de l'immobilier de Saint-Sorlin en Valloire sont inférieurs à la moyenne de la Communauté de communes.

Evol. des prix du foncier et de l'immob	2006	2007
terrain en lotissement (euro/m ²)	54	60
maison indiv. Post. à 1948 (prix moyen)	154 557	165 941
maison de village (prix moyen)	104 925	98 168
appartement antérieur à 1990 (euro/m ²)	-	-

CCRV en 2007

→ 82
→ 171 569
→ 107 477
→ 1 111

source : PERVAL

De plus, les prix augmentent moins vite que la moyenne de la Communauté de communes. Par exemple le prix des terrains en lotissement augmente de + 11% à Saint-Sorlin en Valloire contre +18% sur la Communauté de communes. On constate même une baisse du prix moyen des maisons de village.

4-2- une baisse de la consommation foncière

Conso foncière unitaire (m ² /lgt)	2004	2008
indiv. pur hors lot	1 195	1 161
indiv. pur en lot		914
individuel groupé	649	262
collectif		205
total	859	597

CCRV en 2007

→ 1367
→ 813
→ 420
→ 79
→ 752

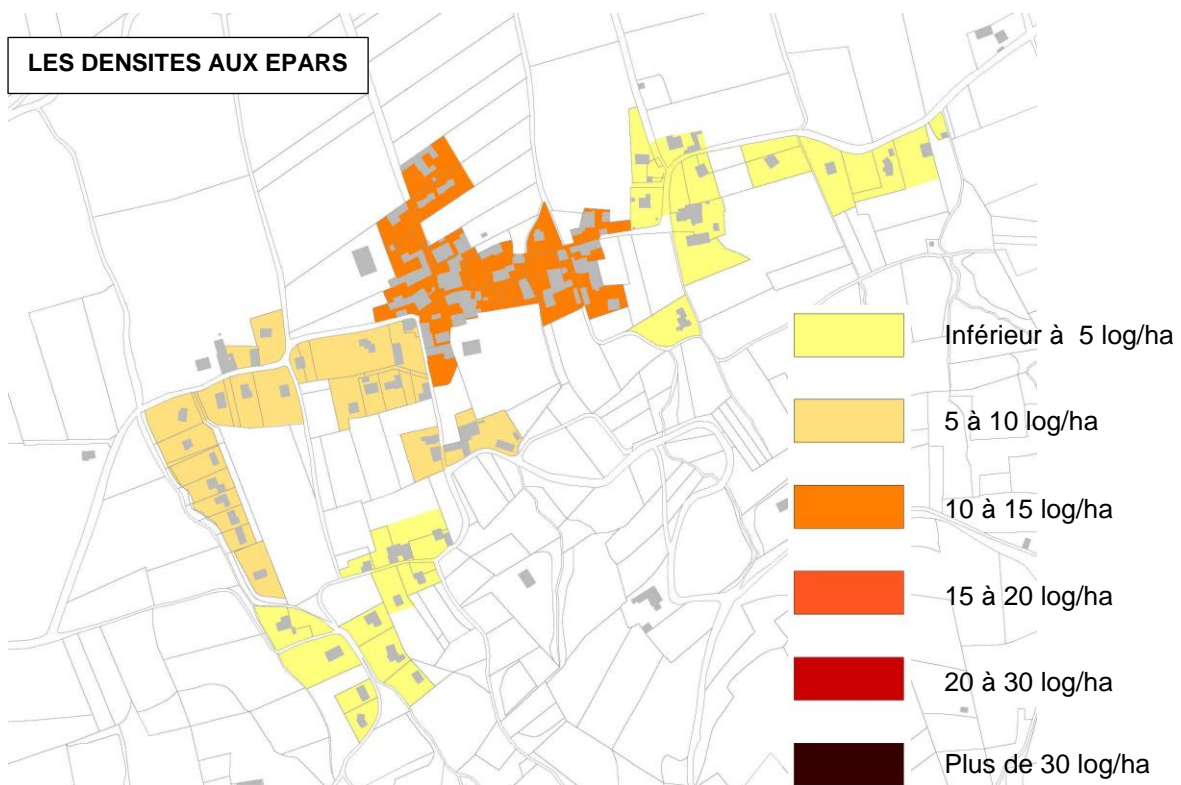
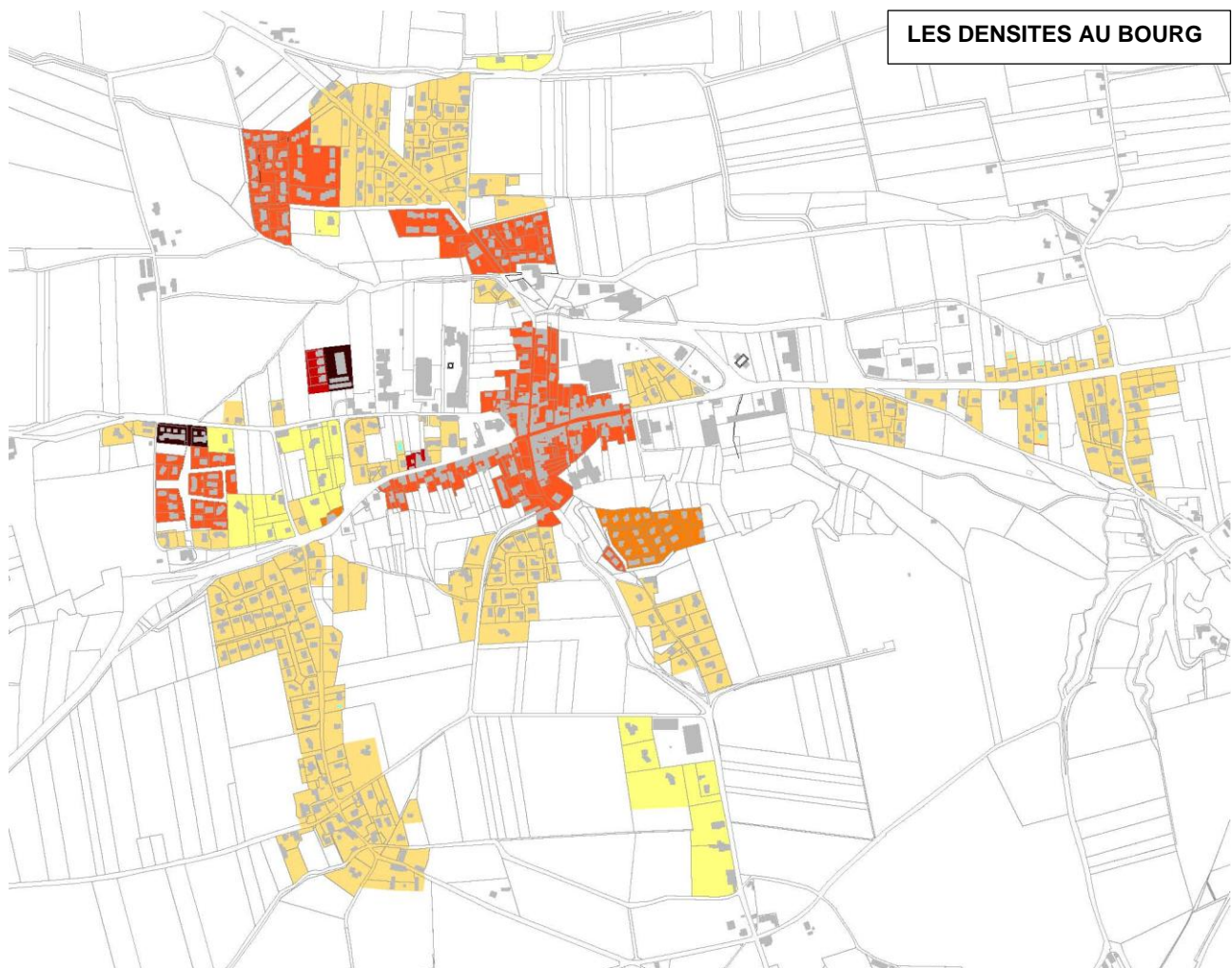
source : DRE RA SITADEL

Les initiatives portées par la commune et le positionnement de la commune pour des projets offrant des formes urbaines intermédiaires ont permis de baisser la consommation foncière (m²/log). Celle-ci est inférieure à la moyenne de la Communauté de communes.

La commune a porté une gestion économe de la ressource foncière, passant notamment par des densités de logements plus élevées et la mise en œuvre de nouvelles formes urbaines, plus faiblement consommatrices d'espaces. Les principales formes urbaines mises en place sont appelées «habitat intermédiaire», se situent entre la maison individuelle et le collectif.

4-3- les densités urbaines

Le centre bourg et les nouveaux quartiers présentent une forte densité bâtie liée à une emprise au sol importante des constructions (habitat, grange, garage, dépendance) au regard de la taille des parcelles. Les cartes page suivante ne présentent que les densités occupées par les constructions à vocation d'habitat et non l'emprise au sol de l'ensemble des constructions.



Quelques exemples :

Maisons individuelles libres ou procédures



Lotissement le Turail :

Surface parcellaire moyenne : 920 m²
Emprise au sol moyenne : 15 %
Densité moyenne : 11 logements /ha



Impasse le Moulin :

Surface parcellaire moyenne : 602 m²
Emprise au sol moyenne : 20 %
Densité moyenne : 17 logements /ha



Lotissement rue des Cèdres :

Surface parcellaire moyenne : 627 m²
Emprise au sol moyenne : 15 %
Densité moyenne : 16 logements /ha



Les Epars, allée du Pilat :

Surface parcellaire moyenne : 1904 m²
Emprise au sol moyenne : 7 %
Densité moyenne : 5 logements /ha



Maisons jumelées



Impasse des Coquelicots :

Surface parcellaire moyenne : 563 m²
Emprise au sol moyenne : 18 %
Densité moyenne : 18 logements /ha



Impasse des Mauves :

Surface parcellaire moyenne : 448 m²
Emprise au sol moyenne : 26 %
Densité moyenne : 21 logements /ha



Impasse des Narcisses :

Surface parcellaire moyenne : 466 m²
Emprise au sol moyenne : 26 %
Densité moyenne : 21 logements /ha



Maisons en bande



Lotissement Le Turail :

Surface parcellaire moyenne : 284 m²
Emprise au sol moyenne : 30 %
Densité moyenne : 35 logements /ha



CONCLUSION CHAPITRE 2

Une attractivité de plus en plus forte

Plusieurs caractéristiques émergent de l'observation du parc de logement et du marché :

- une offre locative qui répond à une demande et qui permet de diversifier l'offre,
- une hausse des prix du marché pour les lotissements et les constructions post-1948 qui traduit une attractivité en hausse de la commune,
- un marché de l'habitat ancien (maison de village) moins attractif qui répond moins aux demandes des familles et qui correspond moins aux potentiels financiers des acquéreurs (nécessité de coût de restauration, ...).

Le rythme de constructions depuis 1999 s'accélère dépassant les objectifs de production du PLH.

- ⇒ La commune doit donc réduire son rythme de croissance mais maintenir les efforts réalisés en termes de densité et de diversité des formes urbaines.
- ⇒ Parallèlement, le développement est à contrôler afin de ne pas dépasser les capacités de la commune en termes de réseaux ou d'équipements liés à ces nouveaux logements. La station d'épuration actuelle ne permet plus de répondre aux besoins futurs.
- ⇒ L'extension de l'urbanisation doit s'accompagner de manière qualitative et quantitative afin de conserver la qualité de vie de la commune et d'anticiper sur des consommations d'espace excessives. Ainsi, les aménagements récents pour la réalisation de cheminements doux sécurisés participent à cette qualité du cadre de vie.

Le locatif

Au-delà d'une simple réponse offre-demande, il s'agit de se poser la question de la qualité des logements et de permettre un parcours résidentiel sur la commune. Dans ce parcours, le parc locatif a une place majeure comme première étape avant une éventuelle accession.

Il est donc important de conserver une diversification de l'offre locative (bailleur social – privé) pour permettre un accès à la location à tous les revenus.

dont le logement social

La création de logements notamment en locatif social a plusieurs objectifs :

- Favoriser la mixité sociale et générationnelle,
- Requalifier certains espaces,
- Répondre à des demandes variées.

CHAPITRE 3 : EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET DE L'HABITAT : BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE

1-LA RECEPTIVITE PREVUE AU POS

Les capacités d'accueil du POS :

ZONES	SUPERFICIE EN HA	SUPERFICIE URBANISABLE EN HA	RECEPTIVITE THEORIQUE EN LOGEMENTS
Zones urbaines d'habitat	75	18,9	125
<i>Dont le bourg</i>	66	14,6	110
<i>Dont les Epars</i>	9	4,3	15
Zones naturelles d'habitat diffus (NB)	2,2	1	5
Zones d'urbanisation future à court terme	25	15,4	110
<i>Dont Vers le Moulin</i>	1,5	1,4	12
<i>Dont La Poste</i>	2,3	2	21
<i>Dont La Creuve</i>	10,7	7,5	55
<i>Dont Les Epars</i>	10,5	4,5	22
Zones d'urbanisation future à long terme	14	13	85
<i>Dont le Turail</i>	6	5,5	45
<i>Dont Les nouvelles écoles</i>	2	2	20
<i>Dont les Epars est</i>	6	5,5	20
TOTAL	116,2	48,3	325

Ce tableau repris du rapport de présentation du POS, donne une capacité théorique à saturation de l'ensemble des terrains constructibles, soit un total de l'ordre de 240 logements (hors urbanisation à long terme) équivalent à 25 années de constructions.

ZONES D'ACTIVITES	SUPERFICIE EN HA	SUPERFICIE URBANISABLE EN HA
UI entrée est	13,65	1,74
NAai Les Grandes Epines Bénites	3,10	3
NAai Chaffal	1,90	1,90
2NA Fond de veuze	5	2,3
TOTAL	23,65	8,94

ZONES NATURELLES ET AGRICOLES	SUPERFICIE EN HA
Zone agricole	1582,6
Zone naturelle	893,9
TOTAL	2476,5

Au POS, la répartition des zones s'effectue comme suit :

- Zone « U » : 2,8% de la surface totale du territoire soit 75 ha,
- Zone « UI » : 5⁻³% de la surface totale du territoire soit 13,65 ha,
- Zone « NA habitat » : 1,4% de la surface totale du territoire soit 39 ha,
- Zone « NB » : 8⁻⁴% de la surface totale du territoire soit 2,2 ha,
- Zone « NA activités » : 9⁻³% de la surface totale du territoire soit 23,65 ha,
- Zone « NC » : 60% de la surface totale du territoire soit 1582,6 ha,
- Zone « ND » : 34% de la surface totale du territoire soit 893,9 ha.

2 - LA CONSOMMATION REELLE DU POS

Voir carte page suivante

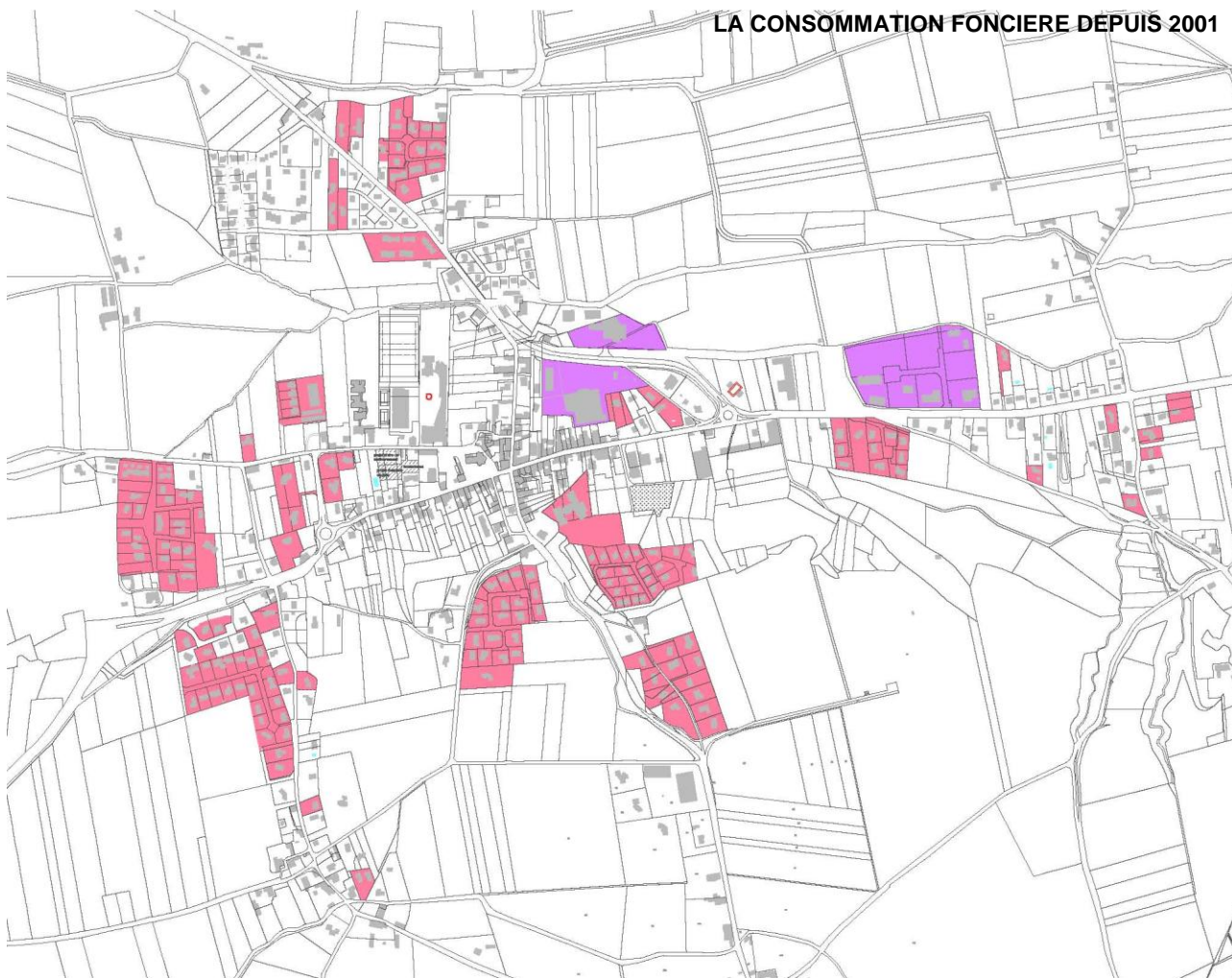
Entre 2001 et 2014, la consommation à destination de l'habitation a consommé 23,25 ha de terres agricoles :

- 20,6 ha en centre bourg
- 2,65 ha aux Epars

La consommation à destination des activités commerciales et artisanales a consommé 4,38 ha de terres agricoles.

La consommation foncière totale est donc de 27,63 ha.

LA CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2001



Sur la période d'application du POS, les permis d'aménager des lotissements et les permis de construire pour de l'habitat individuel diffus ont explosé du fait de la délimitation de nouvelles zones d'urbanisation future comparativement aux dix années précédentes.

Ces dernières années ont été l'occasion de diversifier les formes urbaines : les logements groupés et collectifs représentent 53,4% des logements autorisés. Sur les 10 années précédentes, ils représentaient 36% des logements autorisés.

La moyenne depuis 2001 est de 14,7 logements/hectare avec de très grosses différences en fonction des opérations.

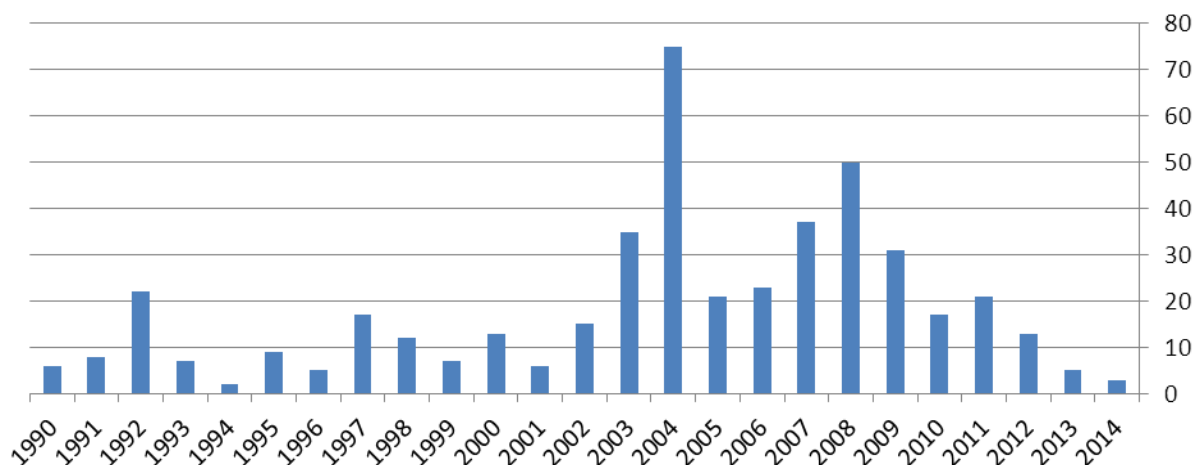
LES LOGEMENTS AUTORISES PAR ANNEE

Année	Nb lgt aut ind purs	nb lgt aut ind groupés	nb lgt aut collectifs	nb log aut résidences	nb log aut total
2014	3	0	0	0	3
2013	5	0	0	0	5
2012	2	2	9	0	13
2011	12	0	9	0	21
2010	7	7	0	0	17
2009	8	0	23	0	31
2008	22	2	26	0	50
2007	33	0	4	0	37
2006	5	14	4	0	23
2005	15	6	0	0	21
2004	23	32	0	20	75
2003	12	23	0	0	35
2002	12	3	0	0	15
2001	6	0	0	0	6
TOTAL POS ACTUEL	157	89	75	20	344

2000	9	1	3	0	13
1999	7	0	0	0	7
1998	8	0	4	0	12
1997	3	12	2	0	17
1996	5	0	0	0	5
1995	4	0	5	0	9
1994	2	0	0	0	2
1993	7	0	0	0	7
1992	11	11	0	0	22
1991	7	1	0	0	8
1990	6	0	0	0	6

Source : DREAL - Sitadel

LE RYTHME DE CONSTRUCTIONS DES LOGEMENTS AUTORISES



Le rythme de constructions sur la commune est très irrégulier. Il s'est ralenti sur les 6 dernières années au regard notamment d'une réduction importante des disponibilités foncières dans le POS. Toutes les zones d'urbanisation future du POS ont été construites sur le centre bourg.

Aux Epars, le classement en zone d'urbanisation future à long terme et les disponibilités sur le centre bourg, ont limité son extension vers l'Est.

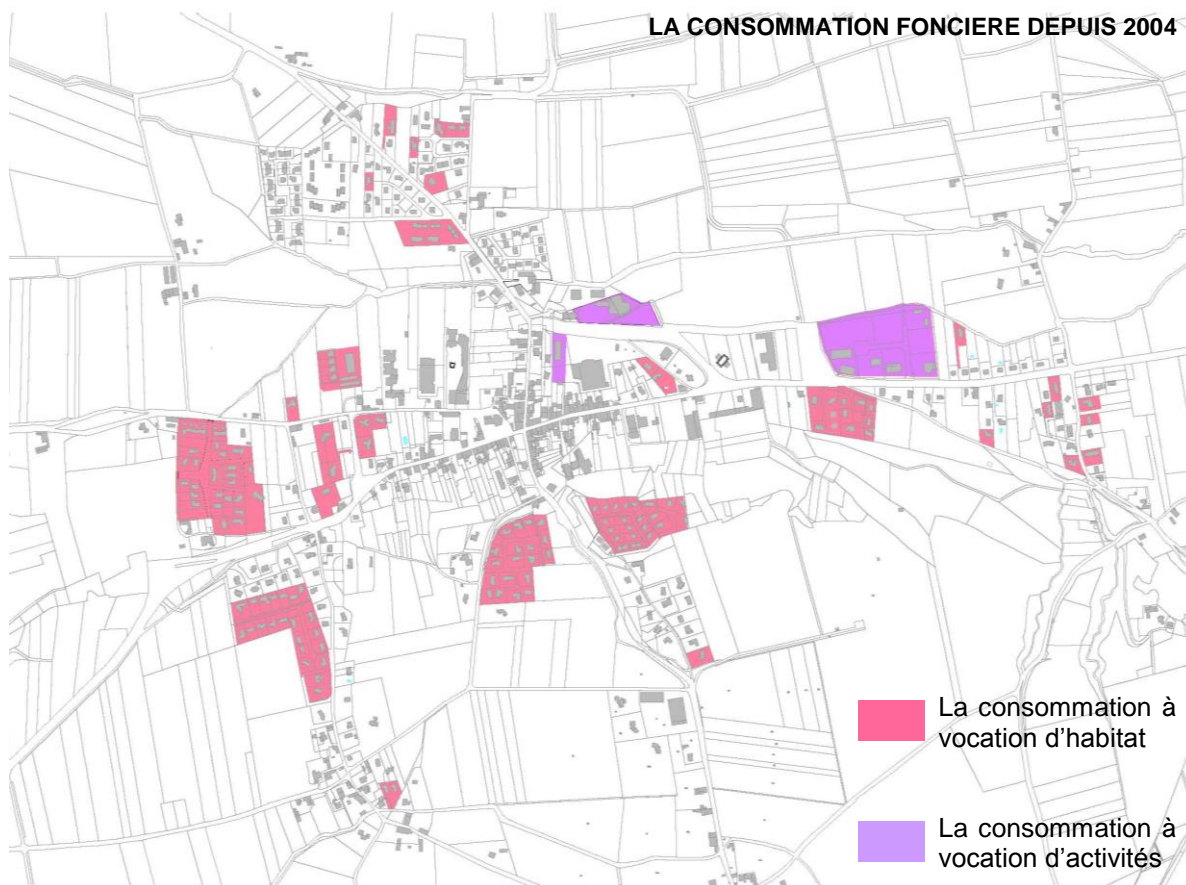
Le pic de construction de 2004 correspond à l'autorisation de la maison de retraite.

Le POS envisageait une capacité théorique de 325 logements sur 25 ans. En réalité, le rythme de construction a été plus rapide mais la consommation foncière plus faible qu'annoncée.

	Prévu au POS de 2001	Réalisé en 2013
Logements	325 logements pour 25 ans	344 logements autorisés
Surfaces urbanisables	48,3 ha	23,25 ha

Depuis 2005, la consommation a été de :

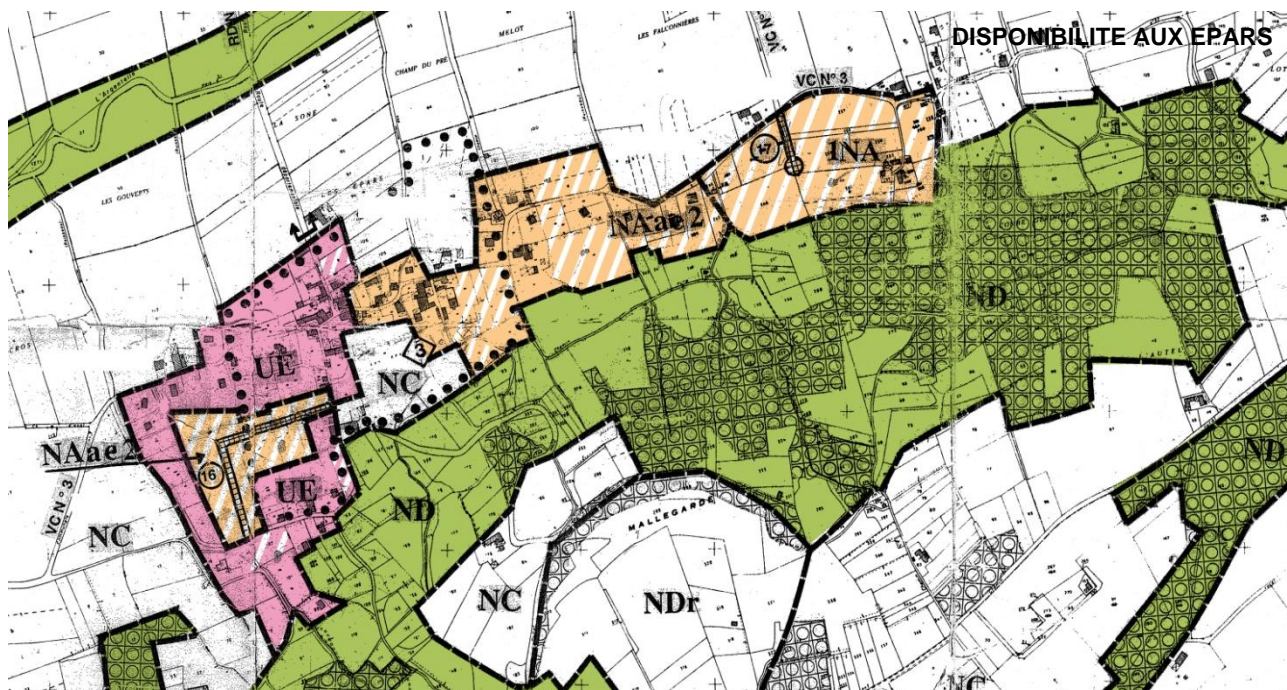
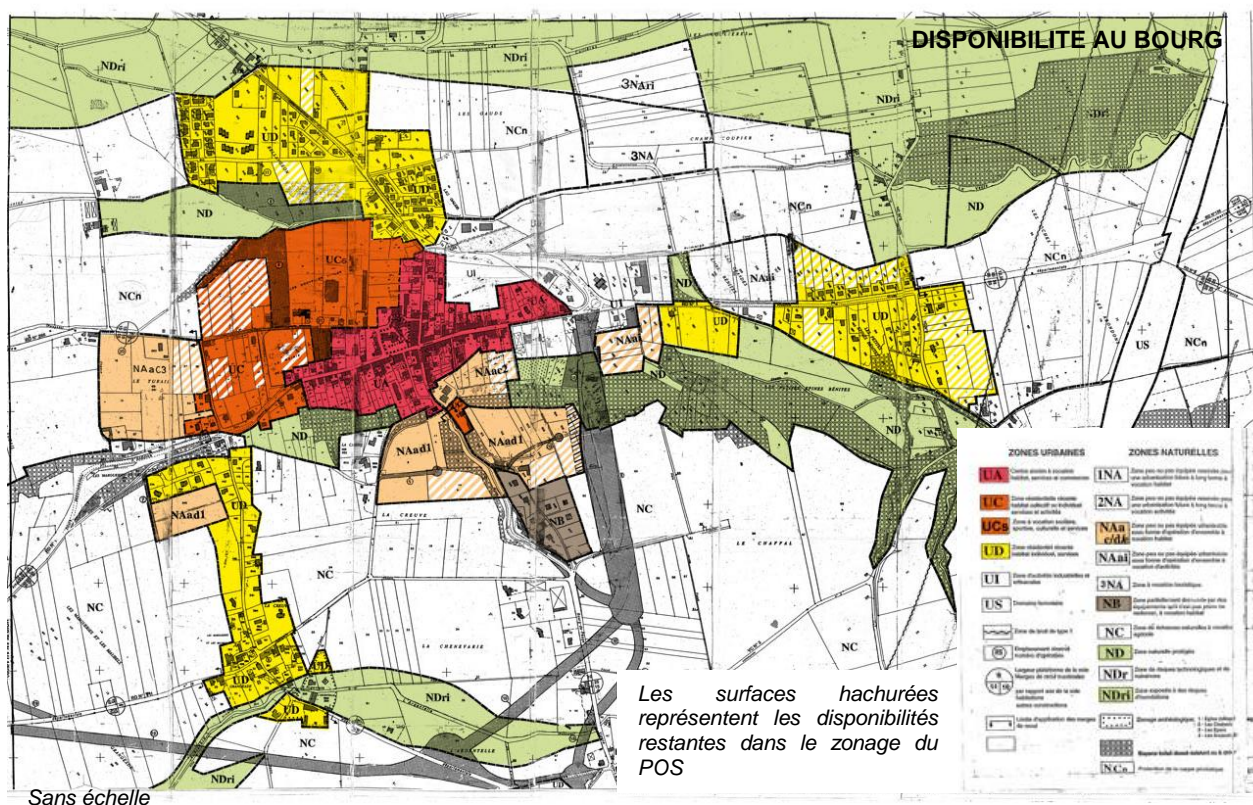
- 18,7 ha pour l'habitat
- d'environ 4 ha pour l'activité



3- LA CAPACITE RESTANTE DU POS

Selon les limites de zones du POS, la commune présente une capacité restante à vocation d'habitat de :

- 11,4 ha pour le bourg,
- 9.9 ha pour les Epars.



Selon les limites de zones du POS, la commune présente une capacité restante à vocation d'activité de :

- 11,4 ha pour le bourg,
- 9,9 ha pour les Epars.

Cette capacité est largement supérieure aux besoins du PLU. Dans le respect des orientations du SCOT, les surfaces notamment aux Epars devront être réduite.

CHAPITRE 4 : DEPLACEMENTS ET ACCESSIBILITE

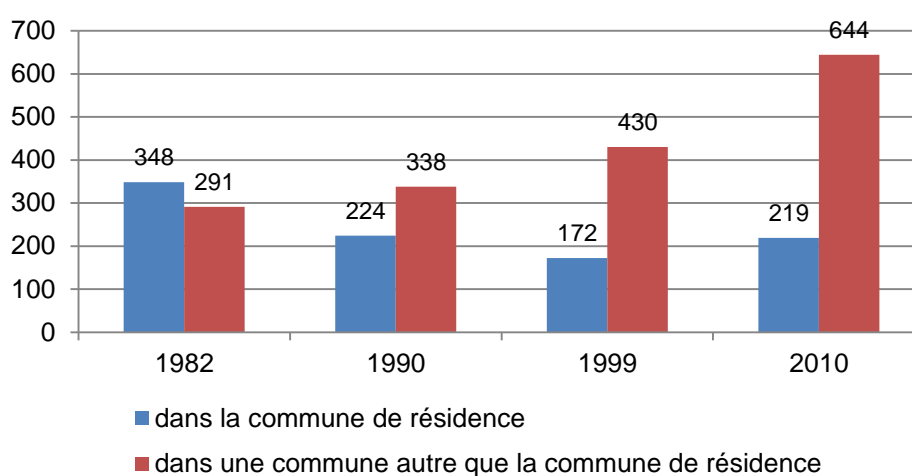
1 – REPARTITION DES DEPLACEMENTS DES POPULATIONS

1-1- Evolution des déplacements domicile-travail

De plus en plus d'actifs quittent le territoire communal

Le recensement de 1990 est une période charnière dans l'évolution des déplacements. Jusqu'en 1990, Saint-Sorlin en Valloire comptait plus d'actifs travaillant sur son territoire que hors de la commune. Après 1990, la tendance s'inverse et s'accélère sur ces dernières années. En 2010, **74,6% des actifs quittent la commune pour travailler**.

**EVOLUTION DES DEPLACEMENTS DES ACTIFS AYANT UN
EMPLOI 1982 - 2010**



Source : INSEE, RP 1990, 1999 et 2010 exploitations principales

Actifs travaillant :	1982	1990	1999	2007	2010
Dans la commune de résidence	348	224	172	218	219
En dehors de la commune	291	338	430	580	644
<i>Situé dans le département</i>	209	237	262	321	330
<i>Situé dans un autre département de la région</i>	Détail non disponible	Détail non disponible	164	250	303
<i>Situé dans une autre région</i>			3	8	10
<i>Situé dans une autre région DOM, COM, étranger)</i>			1	1	1

Pour les recensements de 1999 à 2010, des données complémentaires sont disponibles sur les lieux de destination des actifs travaillant hors de la commune.

En 2010, 74,6% des actifs ayant un emploi quittent le territoire communal. On constate que les **déplacements s'allongent** en direction des autres départements de la région. Le positionnement de Saint Sorlin en Valloire en limite départementale amène à atténuer la portée de ces chiffres.

Cette augmentation des déplacements pose la question du mode de déplacements, du trafic, des nuisances pouvant être générées, de la sécurité et globalement de la qualité des déplacements.

Le rôle des routes départementales à la fois de desserte locale et de transit crée un trafic important sur Saint-Sorlin en Valloire.

1-2- Les bassins de déplacements

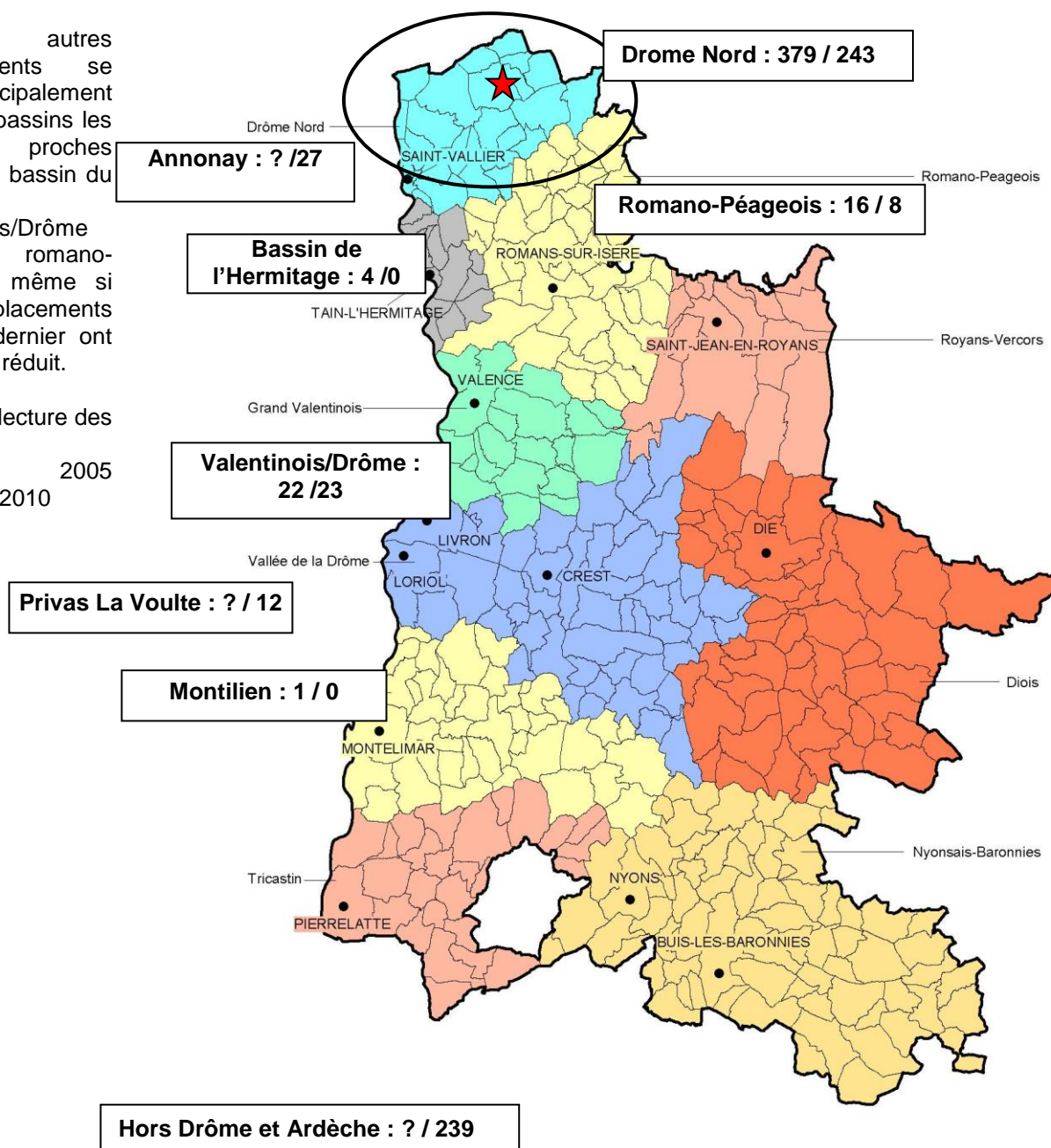
Où travaillent les salariés résidant sur le territoire ?

Données de 2005 et 2010 - ADIL

La Drôme Nord était le principal bassin d'emploi des salariés de la commune avec 53,5% des déplacements en sa direction en 2005. Ces déplacements étaient en progression de 14% entre 1999 et 2005. Mais en 2010, ils ne représentent plus que de 30,3%. 29,8% des actifs travaillent hors Drôme et Ardèche. La proximité de l'Isère et des bassins d'emplois du couloir rhodanien sont certainement un point d'attractivité majeur.

Les autres déplacements se font principalement dans les bassins les plus proches comme le bassin du grand Valentinois/Drôme ou du romano-péageois même si les déplacements vers ce dernier ont fortement réduit.

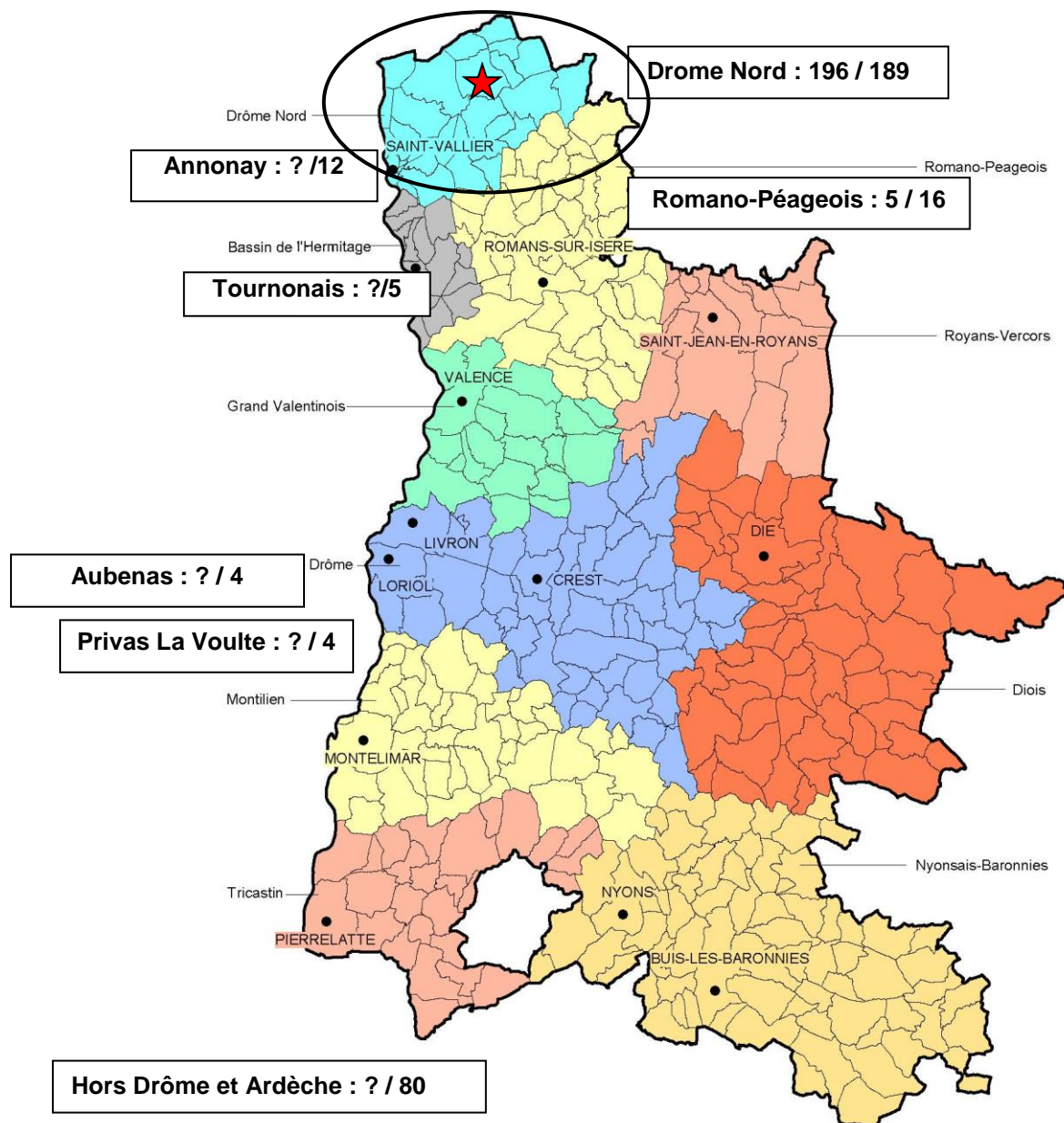
Clé de lecture des chiffres :
données 2005
/données 2010



Où résident les salariés qui travaillent sur la commune ?

Données de 2005 et 2010 - ADIL

En 2005, 38,1% des salariés travaillant sur Saint-Sorlin en Valloire résident en Drôme Nord donc dans un bassin d'emploi relativement proche. En 2010, ils ne sont plus que 33,6% à venir de la Drôme Nord.



	1999		2005		2010	
	Nb	%	Nb	%	Nb	%
Nb total d'actifs travaillant sur la commune	195	100	265	100	562	100
Dont Habitant sur la commune	75	38,5	95	35,8	251	44,7
Dont Habitant en Drôme Nord	72	36,9	101	38,1	189	33,6
Dont Habitant autres territoires	48	24,6	69	26,1	122	21,7

Le nombre d'actifs a plus que doublé entre 2005 et 2010. Parallèlement, le nombre d'emplois sur la commune à augmenter puisque les salariés travaillant et habitant sur la commune augmentent de plus de 160%.

La Drôme nord reste un bassin d'emploi important même si sa part diminue en pourcentage d'actifs.

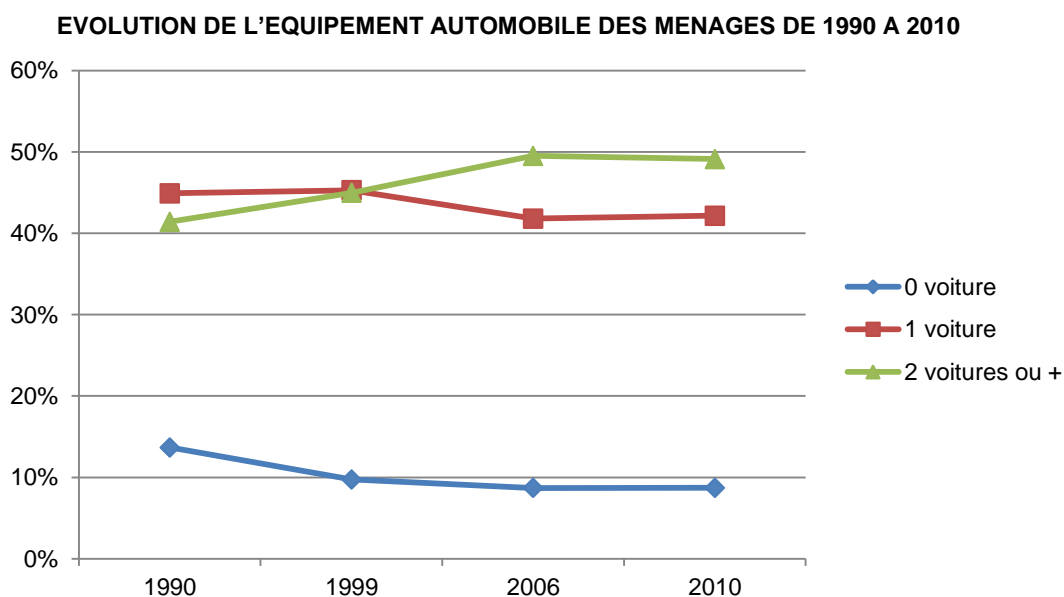
On peut supposer que les salariés dont les déplacements apparaissent dans « autres » se déplacent en partie vers le couloir rhodanien isérois, source d'emplois majeurs avec ses nombreuses industries et activités.

Se sont donc les axes de proximité de la Drôme Nord qui supportent les plus importants déplacements des résidents de la commune et les déplacements des travailleurs extérieurs, avec la voiture qui représente donc le principal mode de déplacements.

1-3- Le poids de la voiture individuelle

La période 1990-1999 marque le début d'une tendance qui se confirme jusqu'à aujourd'hui :

- Les ménages sont de plus en plus équipés : en 1999, 277 ménages avaient 2 voitures ou plus, ils sont en 2010, 423 ménages équipés. L'importante installation d'actifs sur la commune dont la hausse de l'emploi des femmes associée à un bassin d'emploi assez large, a conduit à une hausse du nombre de véhicules par ménage pour répondre aux besoins de déplacements. Cette réponse n'est pas satisfaite par les transports en commune (voir point suivant) aux fréquences de passage trop faible ou inadaptées à des mi-temps.



Source : Insee, RP1990, 1999 et RP2010 exploitations principales

- Les ménages équipés d'un seul véhicule voient leur part baisser de 45% en 1990 et 1999 à 42% en 2006 et 2010. Cependant, leur nombre réel est en hausse de 279 ménages en 1999 à 363 ménages en 2010.
- Quant aux ménages sans véhicules, ils progressent lentement en nombre réel et leur part baisse en pourcentage. Ils sont 75 ménages à ne pas avoir de véhicules en 2010.

2 – LES TRANSPORTS PUBLICS : UN RESEAU DE BUS

La desserte en bus est assurée par le Conseil général pour une desserte entre :

- Ligne 01 EPINOUBE- SAINT RAMBERT D'ALBON GARE
Arrêt : à côté de la poste
Cette ligne assure 2 arrêts le matin en direction de la gare de Saint-Rambert d'Albon et 2 le soir en direction d'Epinouze.
⇒ Cette ligne est à destination des actifs.
- Ligne 01b EPINOUBE- ANDANCETTE
Arrêt : à côté de la poste le matin, à l'église l'après-midi.
Cette ligne assure 1 arrêt le matin en direction d'Andancette et 2 l'après-midi en direction d'Epinouze.
⇒ Cette ligne est à destination des actifs mais permet également un déplacement à la demi-journée.
- Ligne 2 SAINT-VALLIER / ANNEYRON / SAINT-SORLIN EN VALLOIRE / SAINT-VALLIER / ANDANCETTE / ST RAMBERT D'ALBON
Arrêt : à côté de la poste
Cette ligne assure 4 arrêts en journée dans les deux sens.
⇒ Cette ligne s'arrête sur de nombreuses communes et permet aux habitants des déplacements de proximité.
- Ligne 12 ROMANS-LE GRAND SERRE - BEAUREPAIRE
Arrêt : Le Nant et La Creuve
Cette ligne assure 3 arrêts (2 matins et 1 soir) en direction de Beaurepaire et 3 arrêts dans la matinée en direction de Romans.
⇒ Cette ligne s'arrête sur de nombreuses communes et permet aux habitants des déplacements de proximité. Cependant, ces horaires espacés limitent son usage.

3 – LE RESEAU ROUTIER

3-1- Les routes départementales

La commune est traversée par une voie SNCF, sans arrêt sur son territoire.

Les routes départementales : une desserte majeure du territoire ...

La commune est traversée par de nombreuses routes départementales ayant des rôles différents. Le village s'organise au carrefour de 3 routes départementales : les RD53, RD266, RD1. Historiquement, le village s'est développé au croisement des RD1 et RD53.

Ces axes en étoile sont le support de l'urbanisation de Saint-Sorlin en Valloire. Ils assurent donc une desserte locale importante.

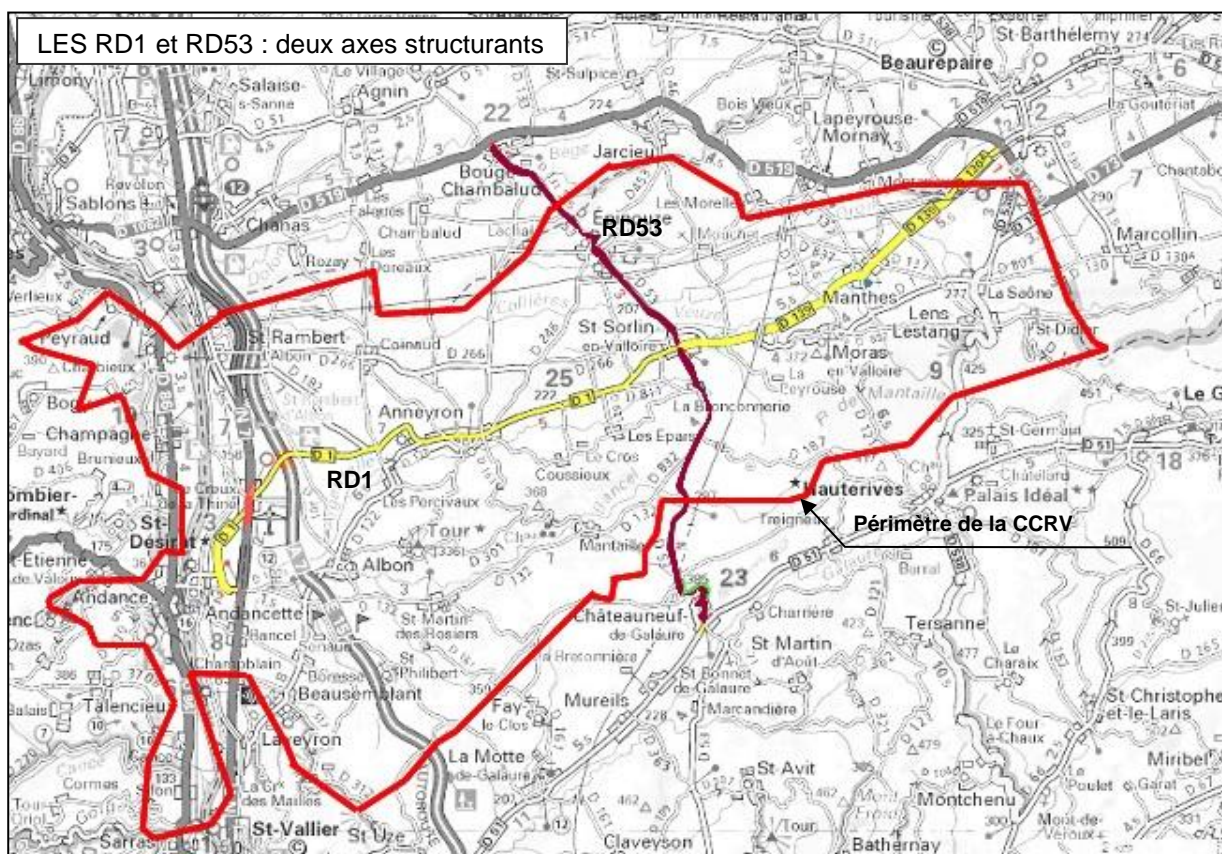
Les autres RD (811, 821, 187, 832) permettent de desservir les hameaux et les constructions isolées réparties sur le territoire.

... qui conjuguent aussi un rôle structurant à l'échelle intercommunale voire interdépartementale

La RD1 joue un rôle majeur de liaison à l'échelle de la Communauté de Communes car elle forme la seule transversale Est/Ouest desservant de nombreuses communes (Andancette, Albon, Anneyron, Moras en Valloire, Lens-Lestang).

La RD 53 assure également un rôle important sur un axe Nord/Sud, reliant au Nord la RD519 et au Sud la RD51. Cet axe forme un réseau « inter-urbain » / « inter-village »

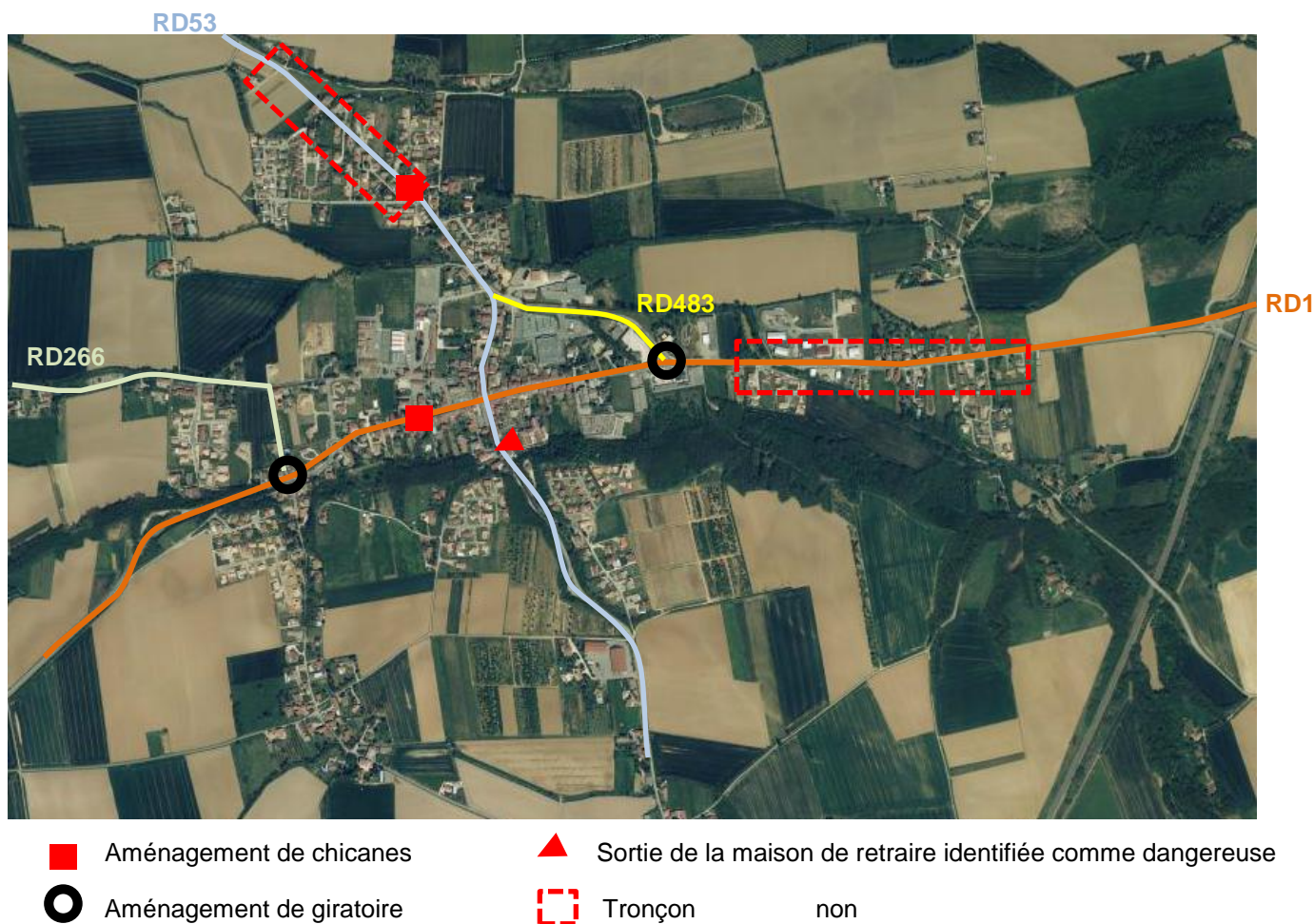
Les autres RD assurent un réseau de proximité, avec les communes limitrophes.



A l'échelle du centre bourg, il convient de noter l'impact de ces routes départementales au regard de leur aménagement.

- elles présentent un aspect très routier,
- elle ne s'accompagne pas toujours d'aménagements à caractère urbain malgré leur rôle comme support d'urbanisation.

Ce qui a pour conséquences des vitesses élevées et des conditions de déplacements pour les modes doux peu sécurisés.



La RD1, route de Moras



La RD1, Route de Moras, Centre bourg



La RD1, Route de Moras, Les Epines Bénites



La RD1, Route de Moras, ZA

La RD1 traverse des séquences urbaines très différentes sans présenter d'aménagements marqués en faveur des modes doux. Hormis le centre bourg où le bâti génère une contrainte d'aménagement, le reste de l'axe est peu qualifiés. L'urbanisation diffuse et le peu d'aménagement participent à des vitesses de circulation élevées.

La RD1, route d'Anneyron*La RD1, Route d'Anneyron, entrée de ville**La RD1, Route d'Anneyron, entrée de ville*

La RD1 entre assez rapidement dans l'espace urbain, marqué par la présence d'un giratoire qui permet de stopper les vitesses de circulation excessives.

La RD53, route d'Epinouze*La RD53, Route d'Epinouze, Bellangeon**La RD53, Route d'Epinouze, les Gauds*

La RD53, Route d'Epinouze, offre peu de structuration. Des aménagements récents de chicane ont permis de réduire la vitesse de circulation et de permettre des sorties de véhicules plus sécurisées. Cependant, ces axes sont peu aménagés notamment en faveur des modes doux.

La RD53, route de Châteauneuf*La RD53, Route de Châteauneuf, centre bourg**La RD53, Route de Châteauneuf*

Ce secteur fait partie des tronçons de routes départementales les plus aménagés. Cependant, il est noté la dangerosité de la sortie de la maison de retraite sur cet axe.

3-2- L'ancien projet de déviation

Inscrite en emplacement réservé au POS de la commune, ce projet permettait de contourner par le sud le centre de Saint-Sorlin de Valloire.

Cette déviation permettait ainsi de réduire le trafic poids lourds, de réaliser des aménagements qualitatifs de l'espace public du centre bourg avec une meilleure intégration des déplacements piétons.

Ce projet n'est plus porté par le département. Il n'est donc pas repris dans le PLU.



4 – LES DEPLACEMENTS MODES DOUX A SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

4-1- La place des piétons : un potentiel à développer

Dans le centre bourg, peu d'aménagements sont destinés aux modes doux. Le gabarit des voies, parfois étroit, ne permet pas toujours un partage de l'espace aisé entre les différents modes de déplacements. Les aménagements existants sont :

- des places piétonnes mais ayant aussi une vocation pour le stationnement :
 - place de l'église : cette place avec sa fontaine et ses arbres assurant un ombrage important est peu mise en valeur avec la présence du stationnement.





- place de la Mairie : cette place assure avant tout un rôle de stationnement et d'accessibilité à la Mairie.

- des rues étroites :

La morphologie du bâti ancien et l'organisation de celui-ci a dessiné des rues étroites où la circulation automobile prédomine sur les déplacements piétons.



- des espaces de détente et de liaisons :

- le long de la mairie, une traversée piétonne aménagée avec des bancs crée une transversale, notamment vers les équipements scolaires.



- Les liaisons vers les équipements scolaires



A proximité de l'école maternelle

De nombreux déplacements liés à la vie scolaire se réalisent à pied. Or le gabarit des voies n'a pas toujours permis la pleine sécurisation des cheminements.



A proximité de l'école maternelle

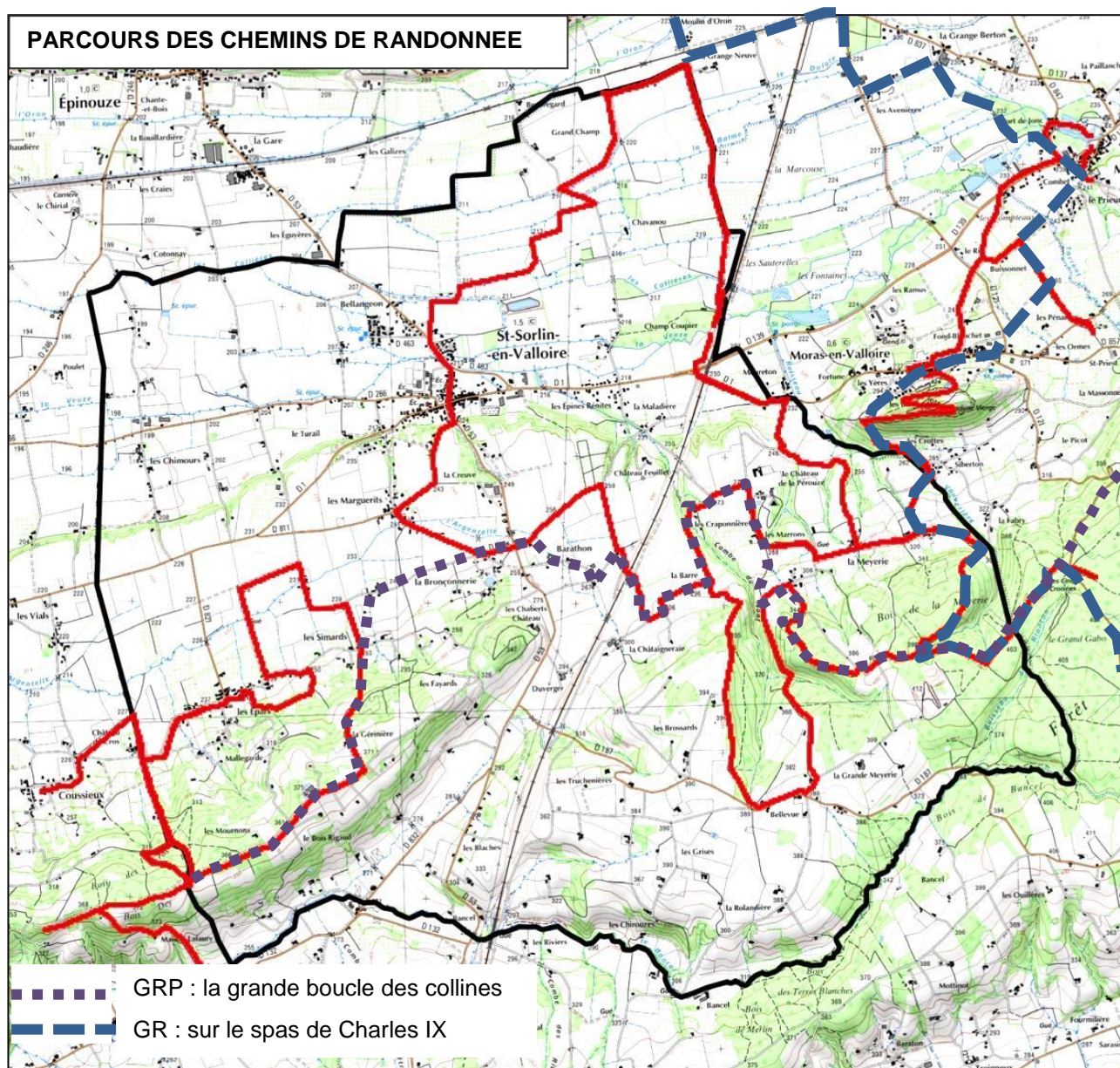
C'est pourquoi, la commune a aménagé un chemin le long de la RD, depuis la route d'Epinouze vers les écoles.

- Les liaisons vers les équipements commerciaux

La commune a mis en place une liaison piétonne entre la route de Moras et la zone commerciale. Ce lien permet aussi de rejoindre la maison de retraite.

- Chemins de randonnée / chemins agricoles :

La Communauté de communes de Rhône Valloire a engagé une large réflexion sur la valorisation de son patrimoine naturel et culturel. Différentes actions sont menées dans le cadre du schéma de développement touristique. Le développement de la randonnée en est un élément majeur. La Communauté de Communes Rhône Valloire a mis en place un réseau complet d'itinéraires permettant de sillonner le territoire.



Source : IGN + CC Rorte de DromArdèche

4-2- Une faible qualité des liaisons

Au sein des lotissements

La commune connaît une croissance sous forme de lotissements ou de petits collectifs, qui génère une banalisation de l'espace public. Une des caractéristiques de ces espaces est la faible valorisation des déplacements piétons. Le gabarit des voies traduit davantage un espace de circulation pour les voitures qu'un espace en faveur des piétons malgré l'aménagement de trottoirs.

Sur ces espaces, la réflexion des déplacements piétons doit être interne mais aussi en lien avec l'espace environnant : accès vers les équipements, les espaces de jeux, ...



Lotissement le Turail



Quartier le Bellangeon

Le long des routes départementales support d'un développement urbain

Les aménagements le long des routes départementales ne permettent pas des déplacements sécurisés :

- RD1 : le cheminement est possible par un dégagement du bas-côté et un recul des constructions.
- RD53 : le recul des constructions permet de conserver un espace enherbé de part et d'autre de la RD mais qui n'a pas vocation à recevoir des piétons.

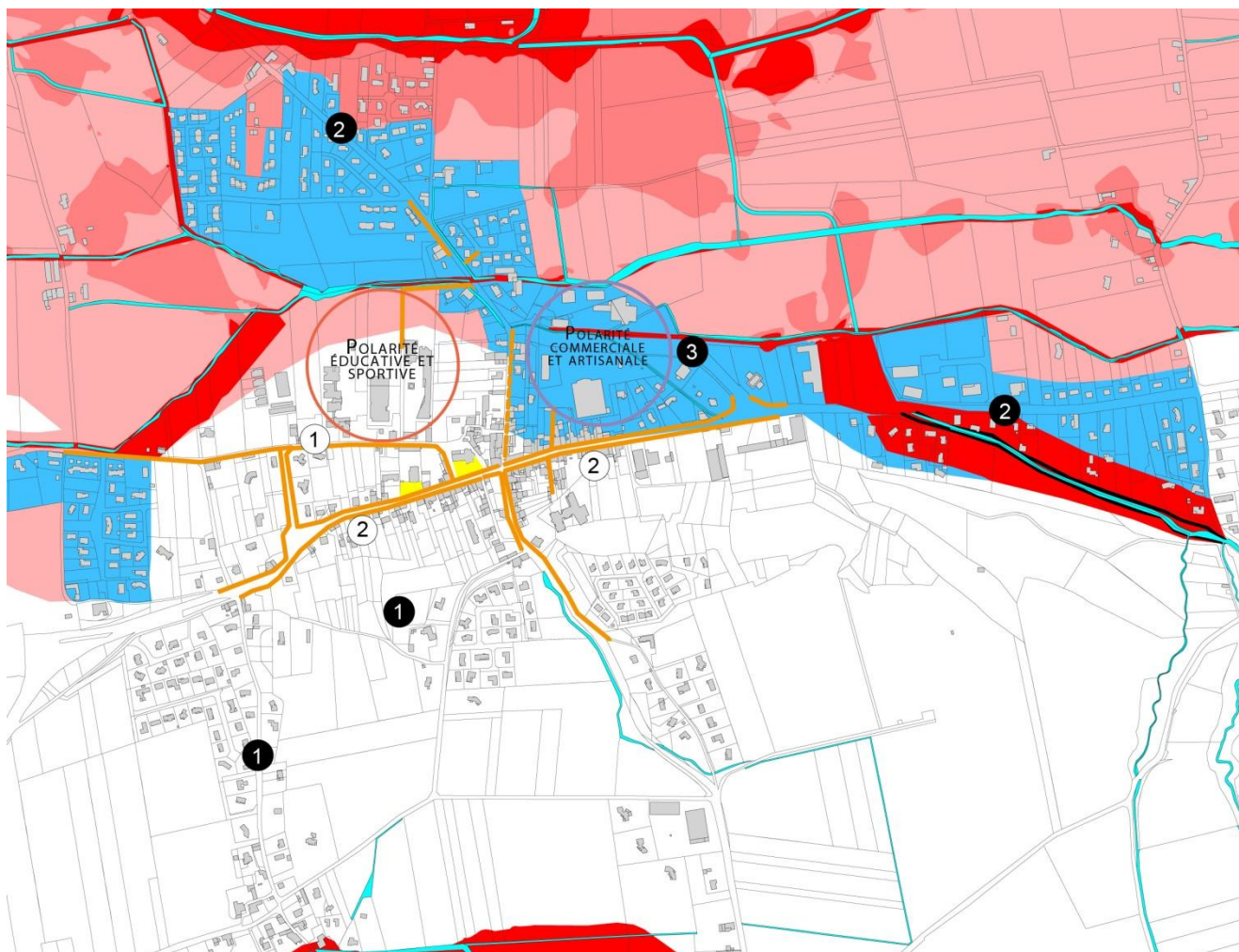


RD1 à l'Est de Saint-Sorlin en Valloire



RD53 au Nord, vers Epinouze

Carte de synthèse



- Chemin/trottoir piéton existant
- - - Trottoir existant très étroit

Points forts

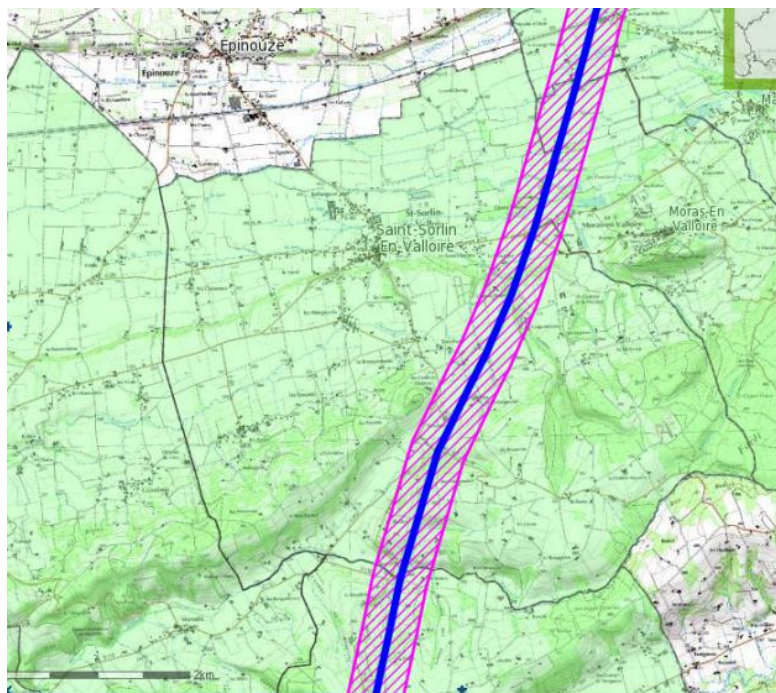
- ① Des équipements scolaires, sportifs et culturels avec des cheminements dédiés et sécurisés à proximité
- ② Un centre bourg avec des trottoirs même si ceux-ci sont parfois étroits

Points faibles

- ① Des quartiers périphériques non aménagés pour les modes doux et où le gabarit étroit des voies rend difficile une intervention (secteur marqué par des talus importants).
- ② Des quartiers périphériques non aménagés pour les modes doux mais où les bas-côtés plus ou moins larges permettrait un aménagement.
- ③ Une polarité commerciale et artisanale peu aménagée pour les modes doux. Implantée en appui sur la déviation, ce parcours présente un caractère relativement routier.

5 – LE RESEAU FERREE

Une ligne TGV traverse le territoire de Saint-Sorlin en Valloire sans arrêt. Sa présence crée une coupure au sein du territoire et génère une zone de bruit.



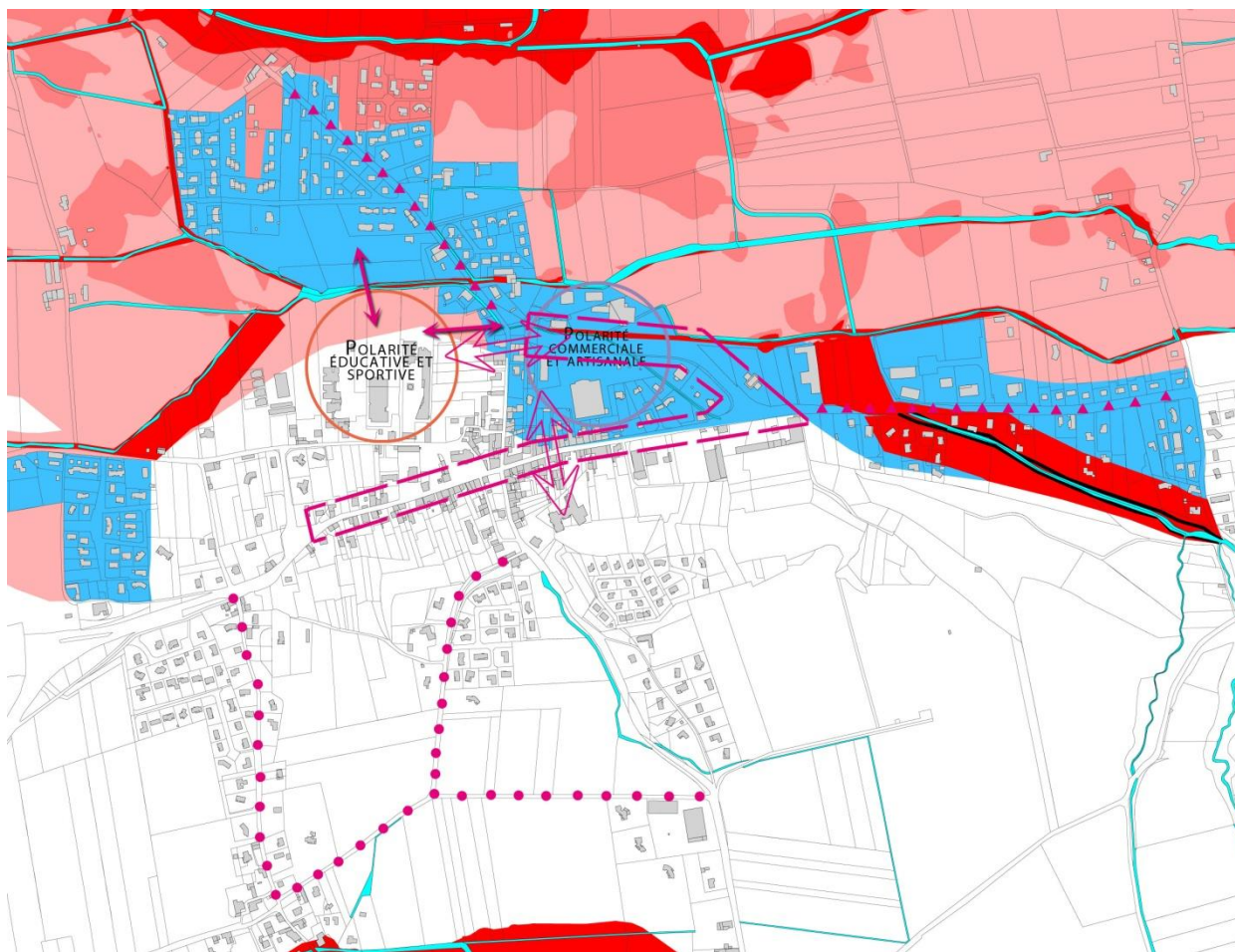
Source : site internet - cartelie.application

L'arrêté n°2014234-0013 du 20 novembre 2014 porte au classement sonore des infrastructures ferroviaires la ligne TGV. Elle relève d'une catégorie 1 avec une largeur affectée par le bruit de 300 mètres de part et d'autres de la ligne.

Ce classement n'affecte pas le centre bourg mais impacte quelques constructions isolées.

CONCLUSION CHAPITRE 3

Des projets pour compléter le maillage piéton



Affirmer les liens de proximité

- • • Questionner ces axes et leur sens de circulation dans le cadre d'un développement futur du PLU (hors échelle de ce PLU)



Requalifier la traversée du bourg (étude en cours)



Utiliser l'emprise disponible pour conforter les cheminements piétons et les liens avec les équipements.



Conforter les transversalités

Plusieurs échelles de déplacements avec des enjeux différents se juxtaposent sur la commune.

Avec deux routes départementales importantes à l'échelle de la Communauté de communes, la commune bénéficie d'atouts pour l'accueil de nouveaux habitants. Ces axes routiers génèrent un trafic important qui ne doit pas se faire au détriment de la qualité des déplacements locaux et de la qualité de l'espace public.

Il convient d'identifier clairement le statut des axes et de déterminer quel développement ils sont en mesure de supporter.

Les routes départementales doivent à la fois garantir une bonne desserte avec les communes voisines et permettre des déplacements quotidiens, locaux sécurisés.

En dehors du centre ancien, les routes départementales conservent un caractère routier, aucun aménagement ne permettant de réduire cet effet.

Des liaisons modes doux à développer

La densité du bâti, la topographie, des axes routiers d'emprises parfois importantes n'ont pas favorisé la mise en place de cheminements modes doux.

La localisation des équipements scolaires en dehors des axes majeurs de passage permet d'offrir une circulation plus apaisée aux déplacements. Toutefois, les liaisons sont à améliorer entre les lotissements implantés en périphérie et les équipements du centre.

Desserte forestière

La commune n'est pas couverte par un schéma de desserte forestière.

CHAPITRE 4 : **ECONOMIE, EMPLOIS ET ACTIVITES**

1 - CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL DE SAINT SORLIN EN VALLOIRE

Sont à noter sur le territoire :

- deux zones d'activités à vocation artisanale et commerciale,
- une bonne présence des emplois publics liés notamment aux écoles,
- la présence d'artisanat soit dans le tissu urbain soit au sein de l'espace agricole ou naturel,
- les exploitations agricoles.

Il convient également de noter l'activité touristique liée au Château de la Pérouze, l'usine de fabrique de douille et le centre de stockage des déchets.

LOCALISATION DES PRINCIPAUX SITES D'ACTIVITES

Zone d'activités de « Fonds de Veuze »
le long d'une voie communale



Zone commerciale le long de la RD1



Zone artisanale le long de la RD1

Château de la Pérouze / Camping

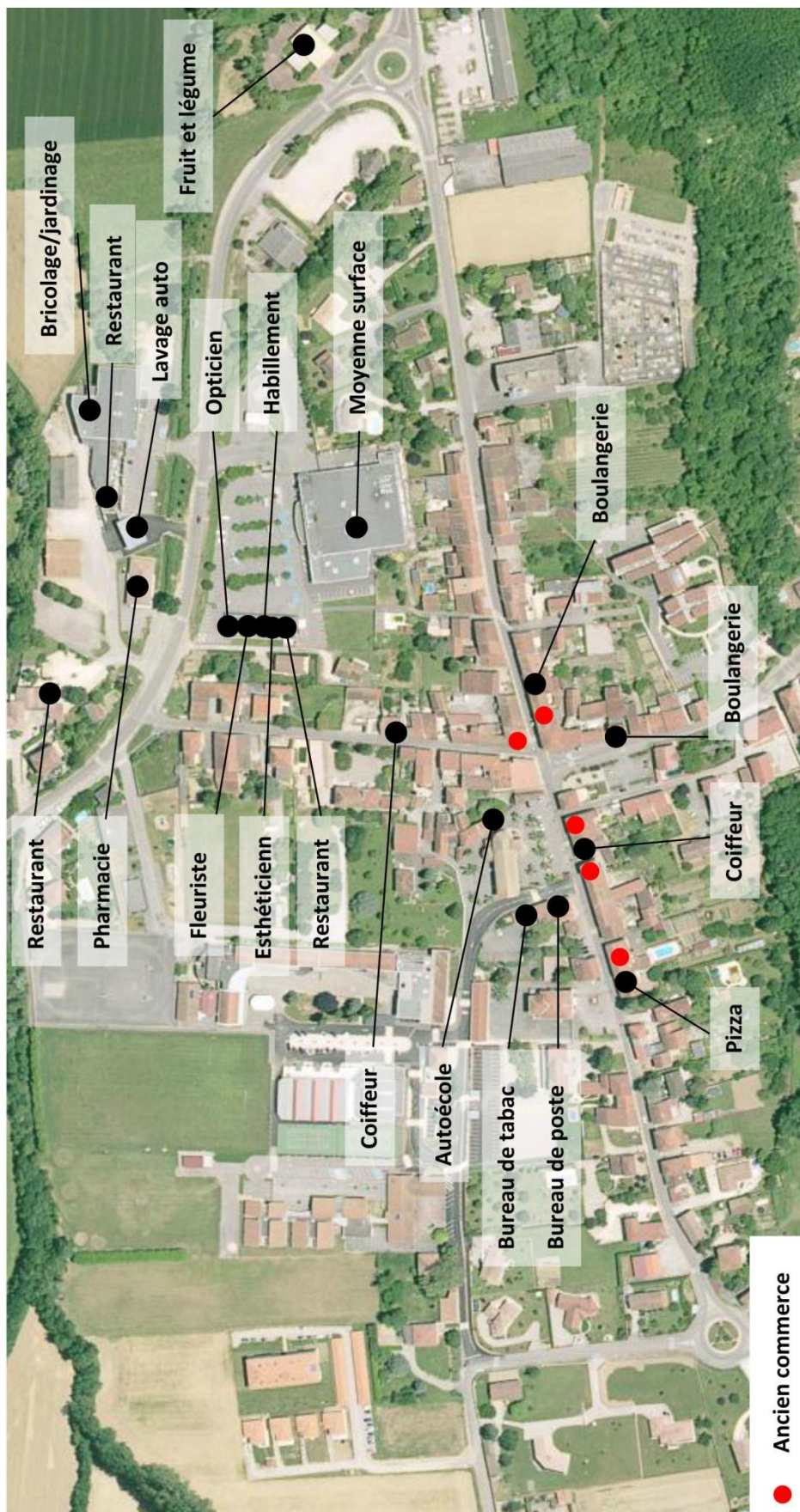


Centre de stockage et
d'enfouissement des déchets



Activité agricole : voir point 2-4 du
présent chapitre

LOCALISATION DES COMMERCES EN CENTRE BOURG

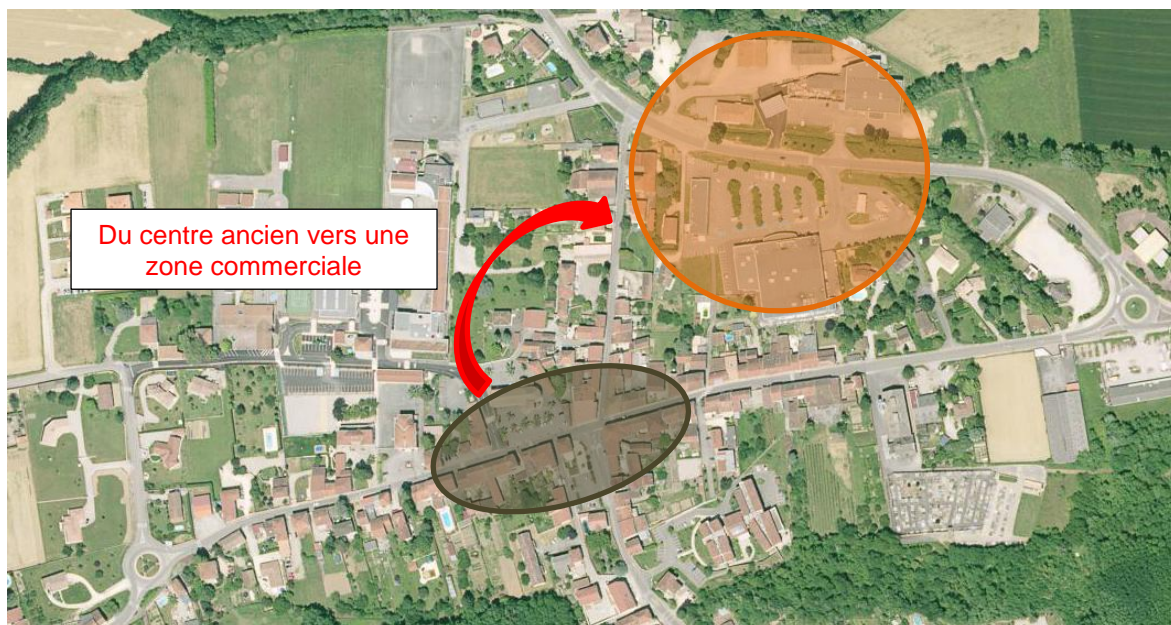


La polarité commerciale du centre bourg a évolué avec le temps en se déplaçant de la RD1, route d'Anneyron, vers la déviation (RD483). Ce nouvel axe offre une accessibilité plus aisée et une capacité de stationnement répondant aux demandes actuelles.

L'enjeu pour la commune est double :

- Assurer une desserte en mode doux vers cette nouvelle polarité
- Requalifier la RD1 dans sa traversée du centre bourg pour revaloriser les commerces existants.

Un glissement de la centralité commerciale :



2 – POPULATION ACTIVE

Définition :

Population active : actifs ayant un emploi + chômeurs + les inactifs et depuis 1990, les militaires du contingent

Population active ayant un emploi : population qui exerce un emploi

Inactifs : étudiants, élèves, retraités ou préretraités, autres inactifs, stagiaires

Taux d'activité : pourcentage de personnes actives dans la population totale

Chômeurs : personnes qui se sont déclarées chômeurs, inscrit ou non à l'ANPE

Taux de chômage : pourcentage de chômeurs dans la population active

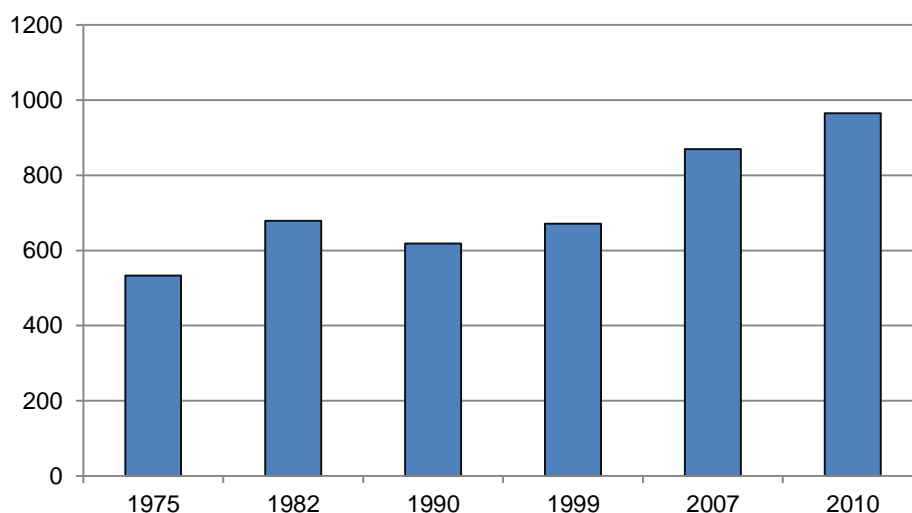
1-1- Une nouvelle hausse de la population active depuis 1990 ...

Saint-Sorlin en Valloire compte 870 actifs en 2007, soit 75% de la population totale. Entre 1999 et 2006, la commune gagne 202 actifs soit une hausse de 21%.

La baisse de population constatée jusqu'en 1990 s'accompagne d'une baisse de la population active. L'évolution démographique et plus particulièrement de la population active est dépendante du contexte économique défavorable.

La relance économique au cours des années 90 voit un nouveau dynamisme se mettre en place et permet à la commune de bénéficier de la dynamique régionale (proximité du couloir rhodanien et de ses axes de circulation).

EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE DE 1975 A 2010



Source : INSEE RP 1990, 1999, 2007 et 2010 - Exploitation principale

En 2010, la commune totalise 965 actifs. La hausse est continue et s'ajoute à une offre d'emploi présente sur la commune (voir chapitre précédent).

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2010	1999
Ensemble	1 247	959
Actifs en %	77,4	69,8
actifs ayant un emploi en %	69,0	62,6
chômeurs en %	8,3	7,0
Inactifs en %	22,6	30,2
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,6	10,0
retraités ou préretraités en %	9,4	8,6
autres inactifs en %	6,7	11,7

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

1-1-1 qui s'accompagne d'un taux d'activité en hausse ...

La hausse de la population active entre 1999 et 2010 s'est accompagnée d'une hausse du taux d'activité. Celui-ci atteint 77,4% en 2010 contre 72% en 1999.

Cette évolution traduit :

- Une hausse du nombre d'actifs ayant un emploi : ils étaient 602 en 1999, ils sont 797 en 2010.
- Une relative stabilité du chômage due notamment une baisse de 7 à 6,3% entre 1999 et 2007,
- Une baisse globale des inactifs de 30,2% à 22,6% entre 1999 et 2010.

Toutefois, ces données cachent des disparités en fonction du sexe et de l'âge.

1-1-2 et d'une baisse du taux de chômage.

Saint-Sorlin en Valloire compte 104 chômeurs en 2010 soit un taux de chômage de 10,8%. Ce nombre est en hausse par rapport à 2007. Cependant, depuis 1990 ce taux reste relativement stable notamment si on prend en compte l'installation importante d'habitants.

	1975	1982	1990	1999	2007	2010
Nombre de chômeurs	15	40	56	67	73	104
Taux de chômage %	2,8	5,9	9,1	10	8,4	10,8

Source : INSEE RP 1990, 1999, 2007 et 2010 - Exploitation principale

Par ailleurs, de taux est plus faible que celui de la Communautés de communes (11,1%), du département (12,3%) et de la France (12,1%).

1-2- femmes et hommes actifs : une progression équilibrée

La proportion d'emploi dans le service public, scolaire et de santé a pour conséquence une proportion de femmes actives relativement importantes sur la commune.

Bien que le nombre d'actifs masculins reste plus important que le nombre d'actifs féminins, il faut noter la hausse un peu plus rapide du nombre de femmes dans la part des actifs.

Ainsi, entre 1999 et 2006, alors que le nombre d'hommes augmentait de 90 actifs atteignant 470 actifs, le nombre de femmes augmentait de 110 actives atteignant 401 actifs.

En 2006 :

ACT T3 - Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2006

	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel
Ensemble	344	5,0	310	40,3
15 à 24 ans	57	12,5	31	30,0
25 à 54 ans	264	2,3	252	39,7
55 à 64 ans	24	17,4	27	57,7

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

La part des femmes dans la population active est donc passée de 43,3% de la population active en 1999 à 46% en 2007.

Toutefois, elles occupent davantage de postes à temps partiel (40,3% contre 5% pour les hommes)

En 2010 :

	Hommes	Dont % temps partiel	Femmes	Dont % temps partiel
Ensemble	392	5,2	361	36,3
15 à 24 ans	50	12	34	26,5
25 à 54 ans	305	4,3	288	36,1
55 à 64 ans	27	3,7	39	46,2

Source : INSEE RP 2010 - Exploitation principale

En 4 ans, une évolution très nette a eu lieu avec une baisse du temps partiel chez les femmes et une hausse du nombre de salariés plus importante que pour les hommes.

Chez les hommes, la part de temps partiel reste stable. Cette stabilité est due à l'équilibre entre la hausse du taux de temps partiel pour les 25-54 ans et la baisse du taux temps partiel pour les 55-64 ans. Il en ressort sur la commune que les hommes ont été les principaux concernés par le travail à temps partiel.

2-3- Le tourisme

La commune compte un camping 4 étoiles de 80 emplacements localisé au château de la Pérouze.

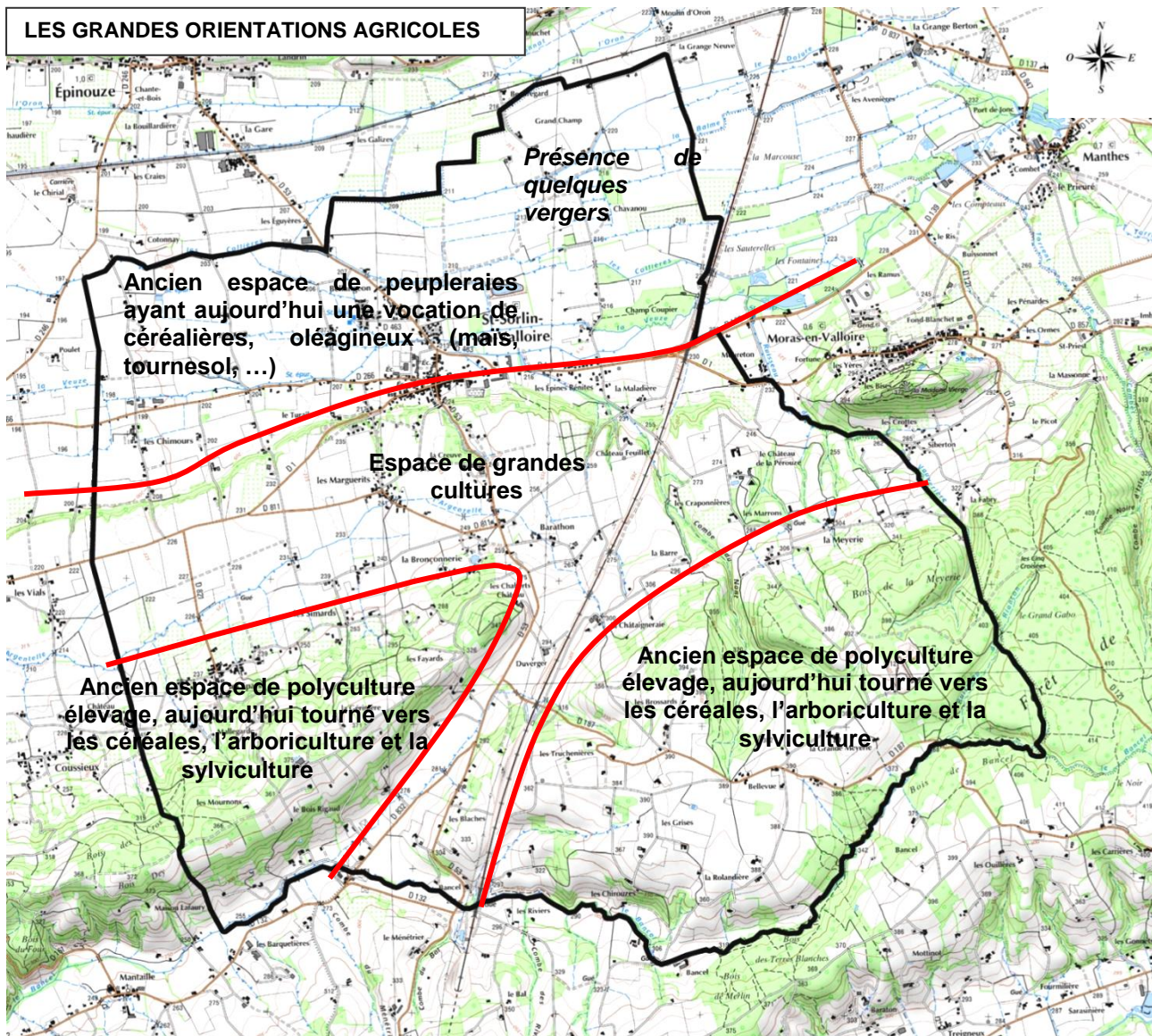
3- L'AGRICULTURE

Contexte et évolution locaux

Le paysage agricole de la commune a fortement évolué au cours des dernières décennies. La plaine de la Valloire autrefois plantée de peupliers et composée de prairies a peu à peu laissée place aux grandes cultures comme le maïs ou les tournesols. Quelques vergers existent encore en limite de Manthes.

Les plateaux, autrefois à vocation de polyculture-élevage avec de nombreuses exploitations réparties sur la moitié Sud de la commune ont perdu ce caractère pour se tourner vers la grande culture mais aussi l'arboriculture. De nombreuses fermes ont évolué vers une vocation d'habitat sans lien avec l'activité agricole.

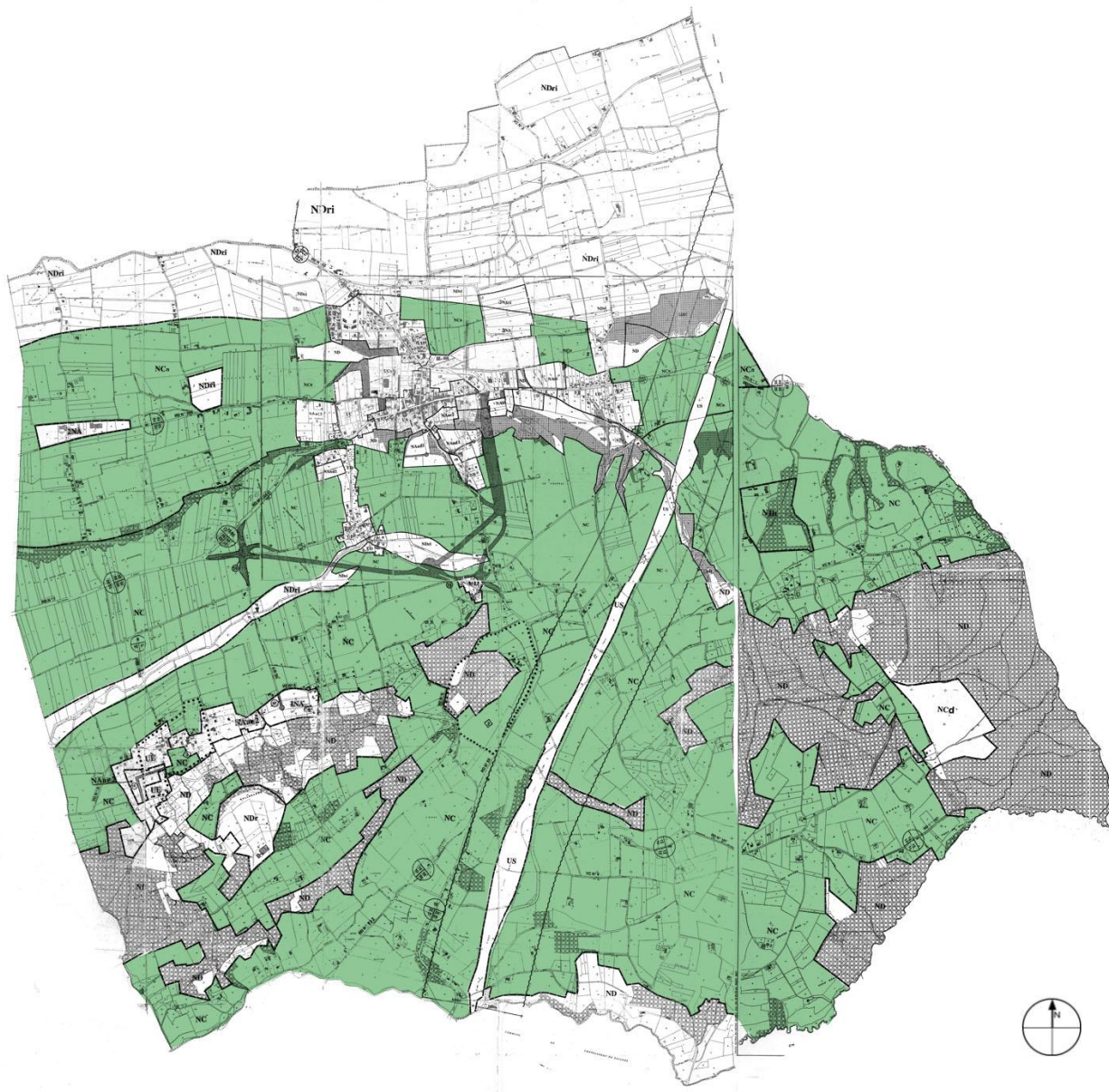
Il existe encore également quelques exploitations liées à la sylviculture.



Les surfaces des zones agricoles du POS approuvé en 2001 est de 1858,9 ha. La délimitation de cette emprise correspond bien à une vocation agricole mais exclue toute la plaine de la Valloire au caractère agricole affirmée. La plaine, inondable, est classée en zone naturelle.

Ce zonage a permis une diffusion de l'habitat notamment aux Epars où la surface constructible et à construire est importante et empiète sur les terres agricoles.

EMPRISE DES ESPACES AGRICOLES SUR LA COMMUNE EN 2001 (zones NC au POS)



La commune est située dans l'aire géographique de l'AOP « Picodon ». Elle appartient également aux aires de production des IGP « Pintadeau de la Drôme », « Volailles de la Drôme », et des IGP viticoles 'Ex Vin de Pays) « Drôme » et « Méditerranée ».

Les exploitations agricoles

LOCALISATION DES BATIMENTS A VOCATION AGRICOLE



Les exploitations sont réparties sur l'ensemble du territoire. Certaines exploitations sont à proximité des habitations. Il s'agit dans le cadre du PLU de permettre à la fois le développement de l'habitat et la pérennité et extension des exploitations.

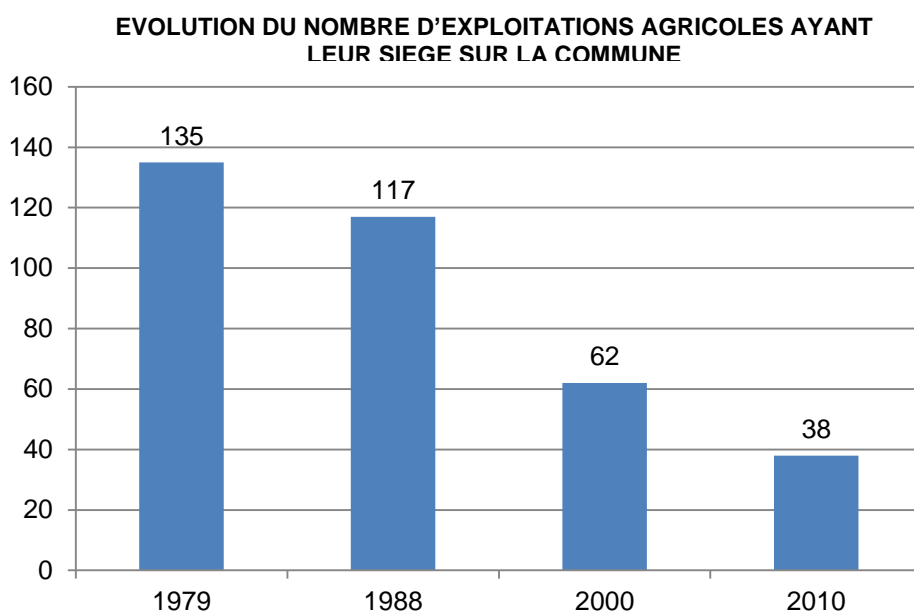
3-1- Données pour l'ensemble des exploitations

Source des données statistiques ci-dessous : recensement agricole 2010

Les exploitations agricoles

Le premier constat est une diminution importante du nombre d'exploitation entre chaque recensement. Le nombre important d'exploitations recensé en 1979 s'explique par la présence de nombreuses petites structures de polyculture-élevage. L'évolution des pratiques agricoles et de la politique agricole a modifié le paysage agricole.

Parallèlement, cette configuration historique a des répercussions aujourd'hui : leur nombre important en 1979 et 1988 explique la disposition actuelle de la commune avec un habitat isolé très important réparti sur le territoire. Ces anciennes exploitations ont perdu en partie leur caractère agricole pour une vocation unique d'habitat.



La baisse du nombre d'exploitations n'implique pas une baisse de la surface agricole utilisée (SAU). Cette dernière gagne au contraire 163 hectares entre 2000 et 2010. Elle est principalement orientée vers la grande culture qui couvre à elle-seule 66,2% de la SAU totale. La seconde SAU est liée à la polyculture/polyélevage avec 331 ha soit 19,7% de la SAU totale.

SAU	2000	2010
Toutes orientations	1515	1678
<i>Dont grandes cultures</i>	<i>850</i>	<i>1111</i>
<i>Dont maraichage et horticulture</i>		<i>s</i>
<i>Dont viticulture</i>		<i>s</i>
<i>Dont fruit et autres cultures permanentes</i>	<i>127</i>	<i>s</i>
<i>Dont Bovins lait</i>	<i>s</i>	<i>s</i>
<i>Dont Bovins viande</i>	<i>s</i>	<i>136</i>
<i>Dont Ovins et autres herbivores</i>		<i>s</i>
<i>Dont élevage hors-sol</i>	<i>s</i>	<i>s</i>
<i>Dont polyculture, polyélevage</i>	<i>356</i>	<i>331</i>

Exploitations agricoles et superficie agricole utilisée par statut juridique

Malgré les nombreuses données relevant du secret statistique (s), 89,4% des exploitations relèvent d'un statut d'exploitations individuelles en 2010. Leur part était supérieure en 2000 avec 92% des exploitations en individuelles.

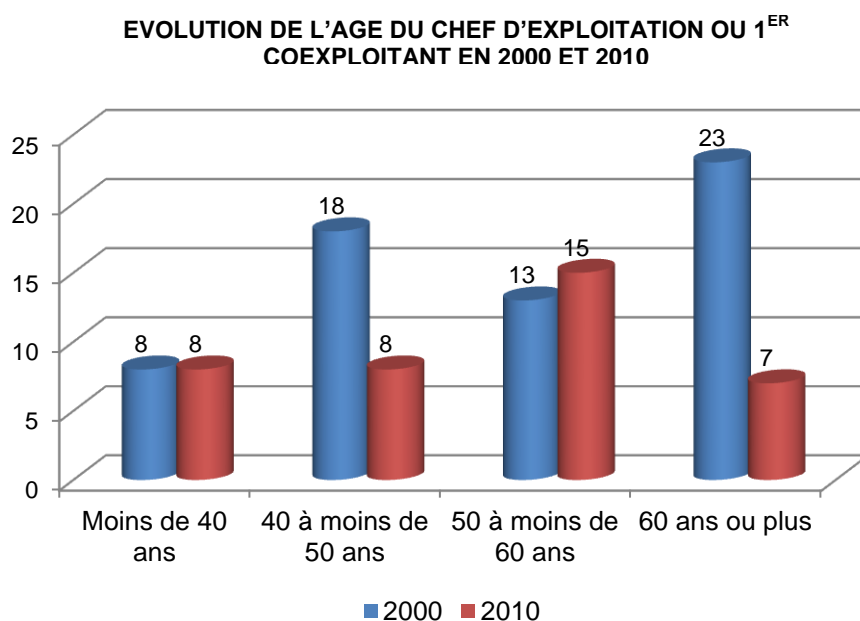
Exploitations	2000	2010
Tous statuts	62	38
<i>Exploitations individuelles</i>	<i>57</i>	<i>34</i>
<i>EARL avec chef d'exploitation</i>	<i>s</i>	<i>s</i>
<i>EARL avec coexploitants</i>	<i>s</i>	<i>s</i>

Logiquement, ces exploitations individuelles exploitent la majeure partie de la SAU. Ainsi, 89,4% des exploitations couvrent 73,2% de la SAU.

SAU	2000	2010
Tous statuts	1515	1678
<i>Exploitations individuelles</i>	<i>1178</i>	<i>1229</i>
<i>EARL avec chef d'exploitation</i>	<i>s</i>	<i>s</i>
<i>EARL avec coexploitants</i>	<i>s</i>	<i>s</i>

Exploitations agricoles et superficie agricole utilisée par âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant

La baisse du nombre d'exploitants s'explique notamment par des départs en retraite entre 2000 et 2010, d'exploitants de plus de 60 ans. Ces départs n'ont pas permis l'installation de nouveaux exploitants dans les mêmes proportions. Cette situation s'explique entre autres par la mutation des bâtiments agricoles vers de l'habitat.



Parallèlement, la classe d'âge de 40 à moins de 50 ans perd 10 exploitants qui ont soit basculé dans la classe d'âge supérieur soit cessé leur activité.

L'objectif est donc de permettre à de nouveaux exploitants de s'installer soit par reprise d'exploitation soit par création d'entreprises afin de pérenniser l'activité agricole sur la commune au regard de la faible part de jeunes exploitants.

La surface agricole utilisée nous indique également que malgré la baisse importante du nombre d'exploitants de 40 à moins de 50 ans s'est accompagnée d'une réduction de leur SAU au profit des classes d'âge supérieure.

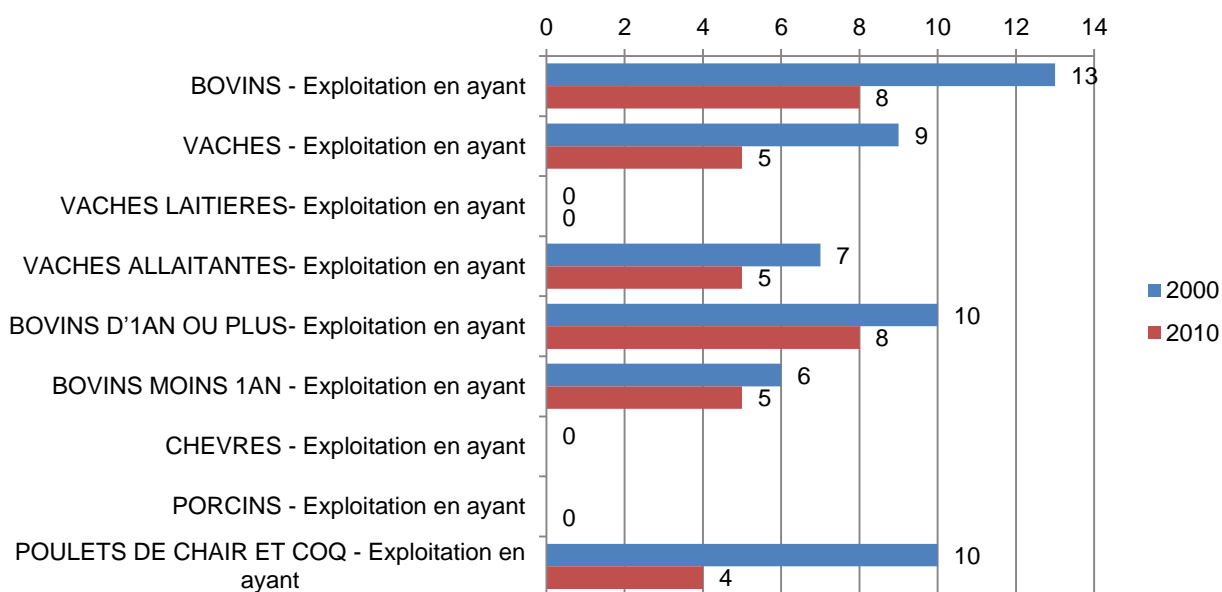
SAU	2000	2010
Ensemble	1515	1578
<i>Moins de 40 ans</i>	382	222
<i>40 à moins de 50 ans</i>	648	417
<i>50 à moins de 60 ans</i>	382	786
<i>60 ans ou plus</i>	103	253

Les exploitants de moins de 40 ans, à nombre égal entre 2000 et 2010, perdent de la SAU. Cette situation indique une certaine difficulté des agriculteurs pour agrandir leurs exploitations.

Principaux cheptels - nombre d'élevages et cheptel

L'agriculture sur la commune a vu le nombre de ses exploitations tournées vers l'élevage des bovins diminué depuis 2000. Ces derniers restent néanmoins majoritaires en nombre d'exploitations.

EVOLUTION DU NOMBRE D'ELEVAGE ENTRE 2000 ET 2010



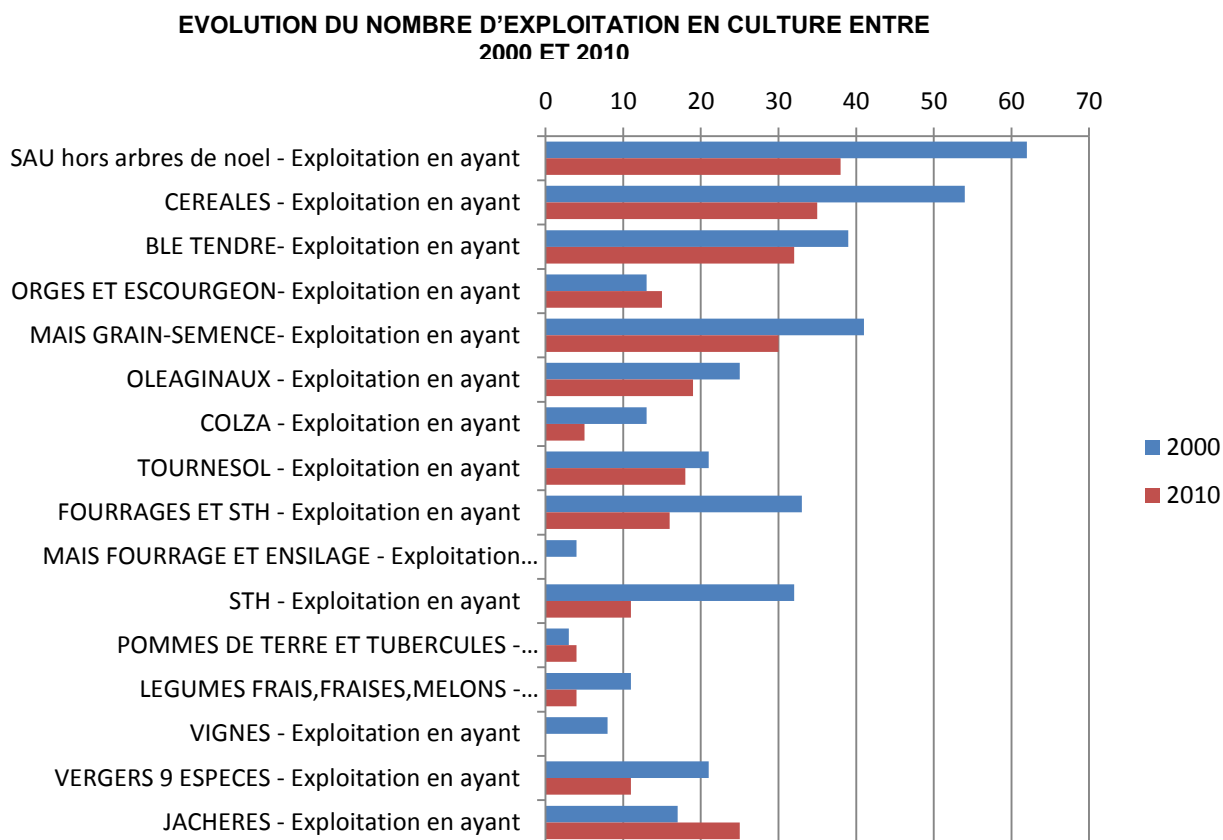
Globalement, le nombre d'exploitations concerné par l'élevage baisse pour tous les types de bétail. Le nombre de têtes a également baissé :

	BOVINS	BOVINS D'1 AN OU PLUS	BOVINS MOINS D'1 AN
2000	326	128	72
2010	226	90	<i>Secret statistique</i>
Evolution 2000-2010	-30,6%	-29,6%	-

⇒ La structure de la commune avec une plaine, des terres relativement planes semble privilégier les cultures à l'élevage, sans compter les difficultés d'installation et les contraintes propres aux élevages.

Principales cultures - nombre d'exploitations en culture et superficie

Sur l'ensemble des cultures, le nombre des exploitations concernées est en baisse à l'exception des jachères. Pour ces dernières, le nombre d'exploitations passe de 17 à 25 entre les 2 recensements.

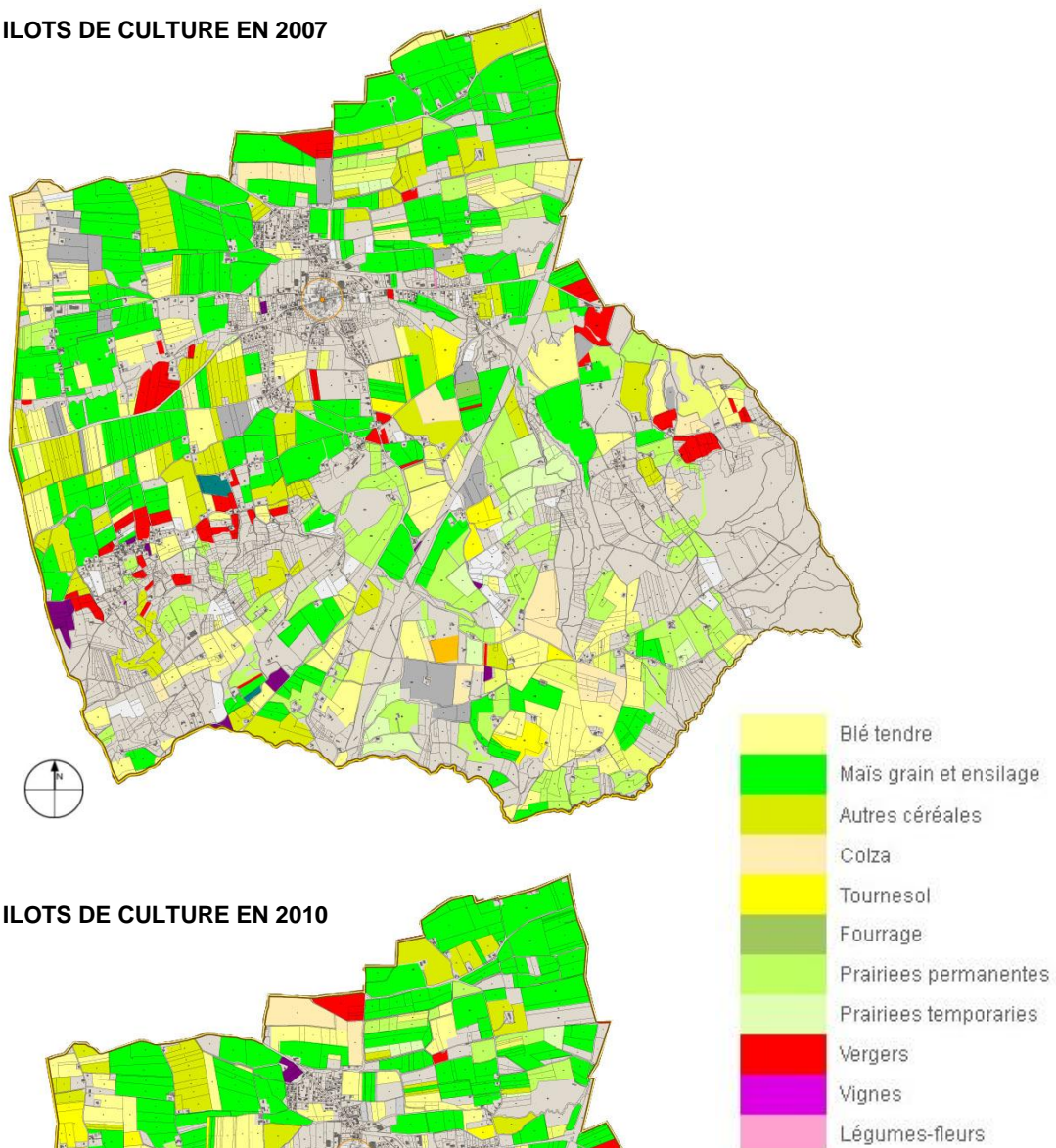
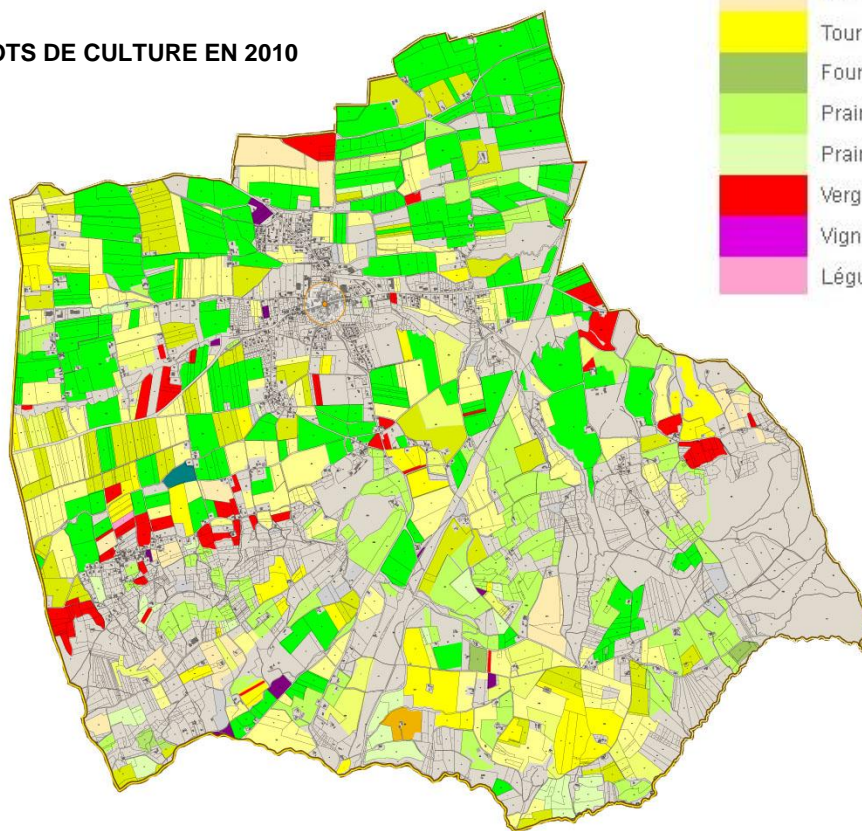


⇒ La baisse globale du nombre d'exploitations se traduit assez logiquement par une réduction du nombre d'exploitations que ce soit pour l'élevage ou les grandes cultures.

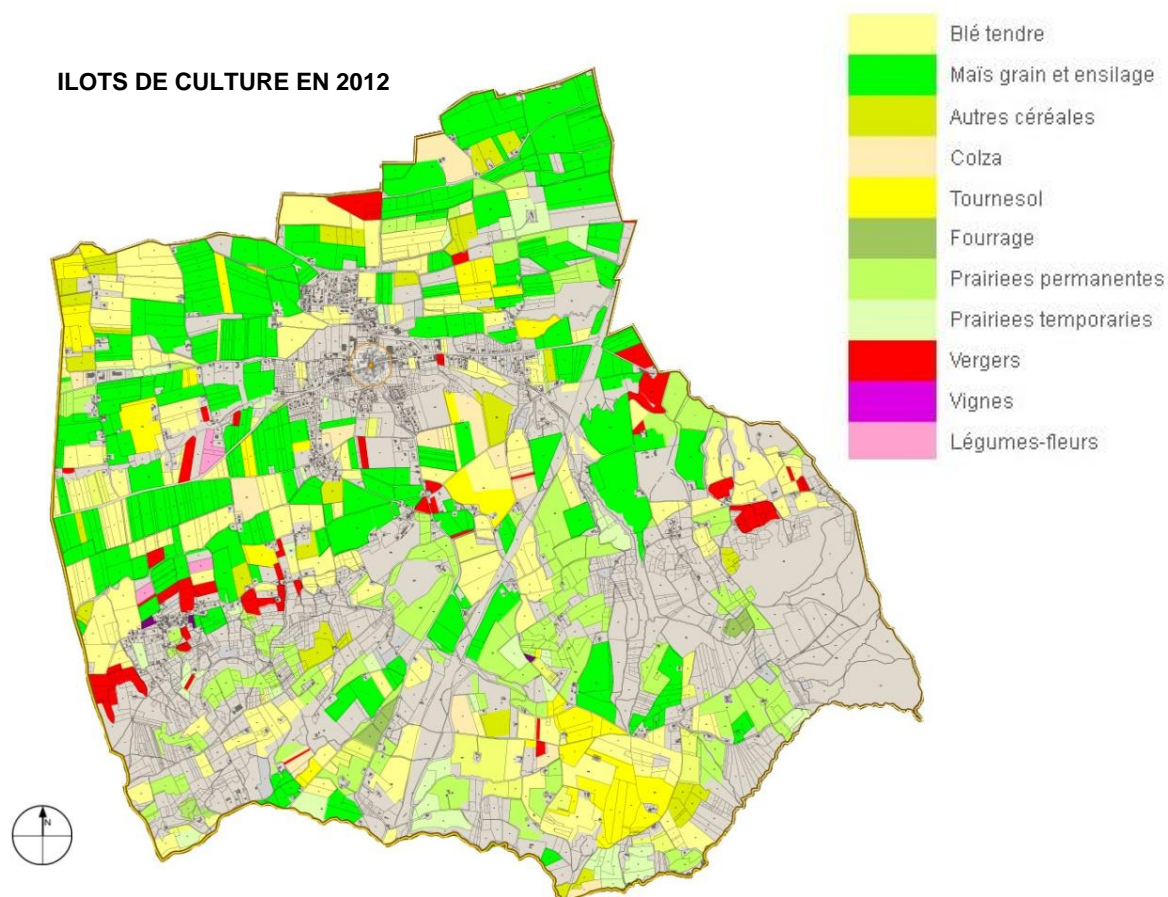
La présence des grandes cultures dans la plaine génère ponctuellement des conflits d'usage avec la pratique du « droit d'eau » dont bénéficie quelques propriétaires et liée fortement à l'ancienne vocation de la vallée. Ce droit consiste à inonder volontairement sa parcelle de prairie. Le conflit intervient quand cette inondation volontaire « déborde » sur les champs cultivés.



Utilisation du droit d'eau pour « inonder » les prairies

ILOTS DE CULTURE EN 2007**ILOTS DE CULTURE EN 2010**

Source : d'après geoportail



Source : d'après geoportail

La répartition des ilots de culture sur 3 années montrent :

- Une localisation privilégiée des vergers à proximité des Epars, au nord du château de la Pérouze et à la Meyerie. Dans les deux derniers cas, cette inscription géographique 'inscrit en continuité avec la commune voisine de Moras en Valloire.
- Une présence toujours importante du maïs grain et ensilage dans la vallée, liée à la qualité des terres et surtout à une présence de l'eau importante et donc une irrigation naturelle.
- Une rotation à proximité des Epars entre le maïs grain, le blé tendre et autres céréales.
- Le plateau des Grises est conforté autour du blé tendre, du tournesol et des prairies.

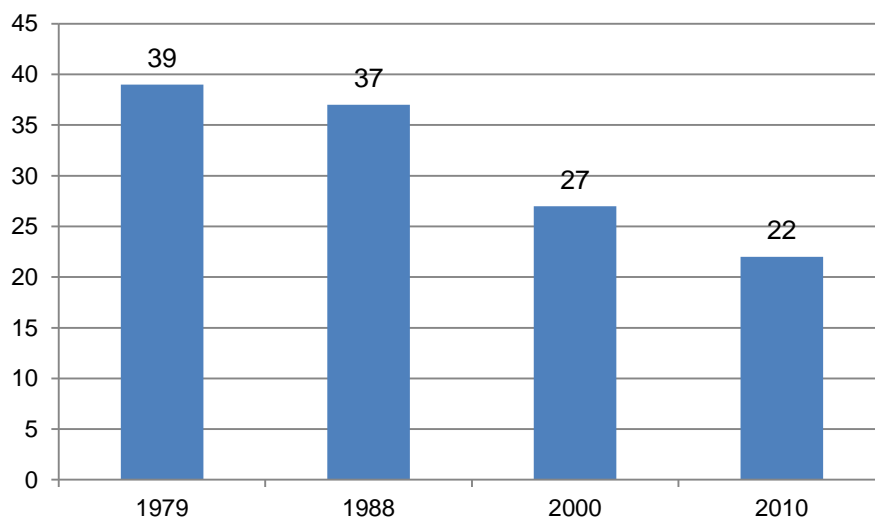
Des terres de moindre qualité sont présentes au sud du Bourg, sur le plateau entre la Route de Châteauneuf et le Chemin de Vacaro. Le sol est plus pauvre et moins productif.

3-2- Zoom pour les moyennes et grandes exploitations

Source des données statistiques ci-dessous : recensement agricole 2010

Les exploitations agricoles

**EVOLUTION DU NOMBRE DE MOYENENS ET GRANDES EXPLOITATIONS
AGRICOLAS AYANT LEUR SIEGE SUR LA COMMUNE**



Le nombre de grandes et moyennes exploitations diminue entre chaque recensement mais moins vite que le nombre global d'exploitation.

	1979	1988	2000	2010
Total exploitations	135	117	62	38
Grandes et moyennes exploitations	39	37	27	22
Part des grandes et moyennes expl. dans le total des exploitations	29%	32%	44%	58%

Elles prennent de plus en plus de poids dans l'agriculture de Saint-Sorlin en Valloire même si leur nombre diminue. Elle résiste mieux aux aléas du contexte économique et peuvent mettre plus facilement en place une diversification de leur activité.

Concernant ces exploitations et leurs orientations technico-économiques (OTEX), de nombreuses données relèvent du secret statistique. Le seul constat possible est le maintien du nombre d'exploitations en grandes cultures.

OTEX	2000	2010
Toutes orientations	27	22
<i>Dont grandes cultures</i>	11	12
<i>Dont maraichage et horticulture</i>	s	
<i>Dont viticulture</i>		
<i>Dont fruit et autres cultures permanentes</i>	3	s
<i>Dont Bovins lait</i>		
<i>Dont Bovins viande</i>	s	s
<i>Dont Ovins et autres herbivores</i>	s	s
<i>Dont élevage hors-sol</i>	s	s
<i>Dont polyculture, polyélevage</i>	9	s

Le maintien des grandes et moyennes exploitations s'accompagne d'une hausse de la SAU de 1293 ha à 1469 ha entre 2000 et 2010 soit + 176 ha.

Les grandes cultures connaissent une hausse de 35,5% de leur surface correspondant à +248 ha. La hausse globale n'étant que de 176 ha, cela signifie qu'il y a eu une mutation au sein même des surfaces agricoles en faveur des grandes cultures.

La SAU moyenne en 2010 est de 44,2 ha sur la commune, plus faible que la moyenne française de 52,6 ha.

Exploitations agricoles et superficie agricole utilisée par statut juridique

Près de 82% des grandes et moyennes exploitations sont des exploitations individuelles. Elles exploitent 69,4% de la SAU

Exploitations	2000	2010
Tous statuts	27	22
<i>Exploitations individuelles</i>	<i>s</i>	<i>18</i>
<i>EARL avec chef d'exploitation</i>	<i>s</i>	<i>s</i>
<i>EARL avec coexploitants</i>	<i>s</i>	<i>s</i>

SAU	2000	2010
Tous statuts	1293	1469
<i>Exploitations individuelles</i>	<i>s</i>	<i>1020</i>
<i>EARL avec chef d'exploitation</i>	<i>s</i>	<i>s</i>
<i>EARL avec coexploitants</i>	<i>s</i>	<i>s</i>

Exploitations agricoles et superficie agricole utilisée par âge du chef d'exploitation ou du premier coexploitant

Le secret statistique ne permet pas de connaître le détail de l'évolution de l'âge des exploitants ni de la surface agricole utilisée.

Seules les données pour la classe d'âge de 50 à moins de 60 ans sont complètes :

<i>De 50 à moins de 60 ans</i>	2000	2010
<i>Nb d'exploitation</i>	<i>6</i>	<i>11</i>
<i>SAU</i>	<i>295</i>	<i>714</i>

Il est noté une hausse très importante de la SAU pour la classe d'âge de 50 à moins de 60 ans : elle passe de 295 ha en 2000 à 714 ha en 2010 soit une hausse de 142%. Parallèlement, le nombre d'exploitation sur cette tranche d'âge est en hausse.

La taille moyenne des exploitations avec un chef d'exploitation entre 50 et 60 ans étaient de 49,1 ha en 2000. Elle est aujourd'hui de 64,9 ha.

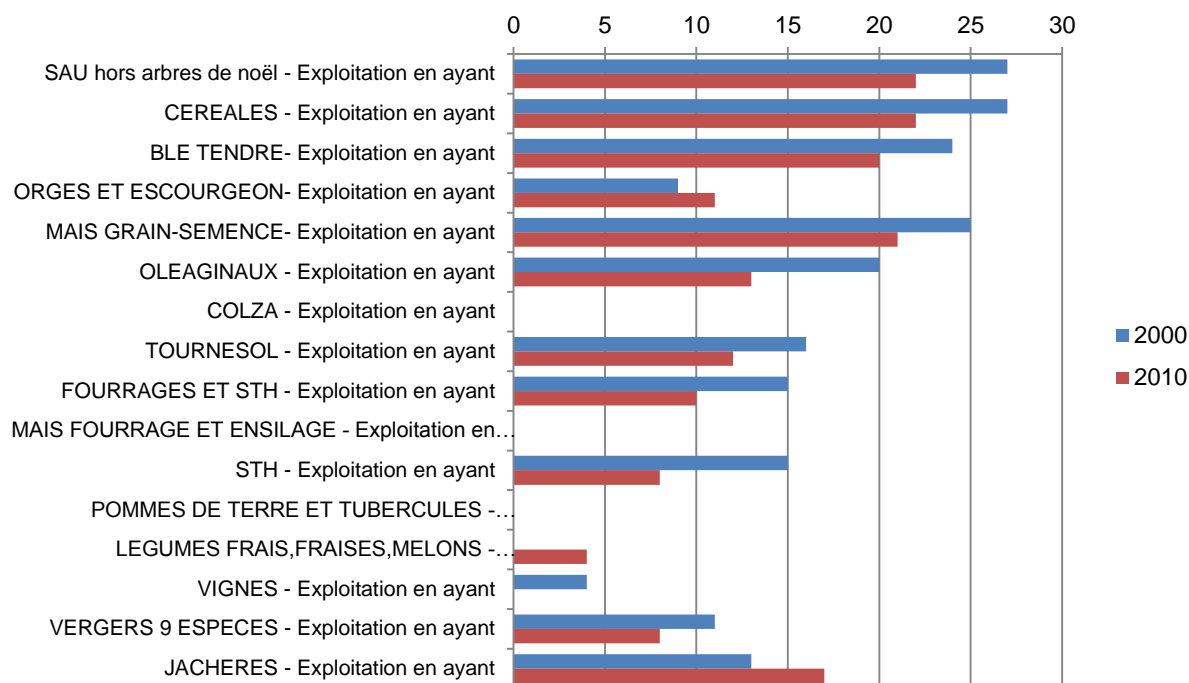
Principaux cheptels - nombre d'élevages et cheptel

Le secret statistique ne permet aucune comparaison entre les deux recensements.

Principales cultures - nombre d'exploitations en culture et superficie

Sur l'ensemble des cultures, le nombre des exploitations concernées est en baisse à l'exception des cultures d'orge et d'escourgeon (de 9 à 11 exploitations) et des jachères (de 13 à 17 exploitations).

EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATION EN CULTURE ENTRE 2000 ET 2010



Entre les deux recensements :

5 exploitations ne cultivent plus de céréales
4 exploitations ne cultivent plus de blé tendre
4 exploitations ne cultivent plus de maïs grain
7 exploitations ne cultivent plus d'oléagineux
4 exploitations ne cultivent plus de tournesol
4 exploitations ne comptent plus de vignes
3 exploitations ne comptent plus de vergers
7 exploitations n'ont plus de STH
5 exploitations n'ont plus de fourrages et STH

EVOLUTION DES SURFACES

Surface en ha	
2000	2010
796	1028
24	20
25	21
20	13
16	12
1	0
11	8
190	153
205	185

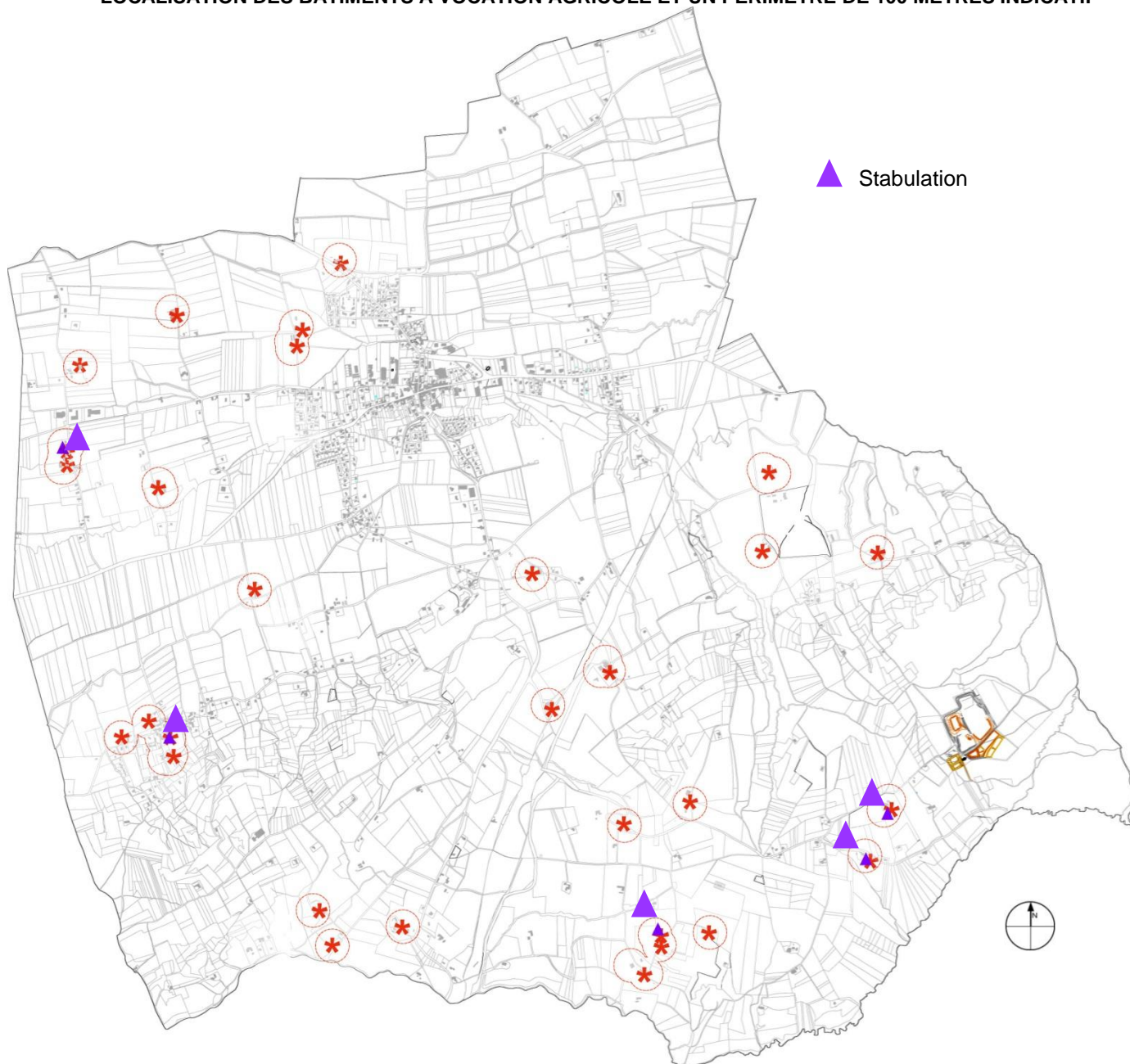
Parallèlement à la baisse du nombre d'exploitations sur certaines cultures, les surfaces ont également diminué de quelques hectares à chaque fois. Les diminutions les plus importantes concernent les surfaces toujours en herbe (STH) qui perdent 37 ha.

A l'inverse, les surfaces orientées vers les céréales sont en hausse de 232 ha.

⇒ L'agriculture sur la commune marque une orientation de plus en plus marquée vers la grande culture céréalière. Cette orientation se retrouve dans la taille des exploitations, de plus en plus grande.

3-3- Les bâtiments agricoles : location et projet

LOCALISATION DES BATIMENTS A VOCATION AGRICOLE ET UN PERIMETRE DE 100 METRES INDICATIF



Source : recensement communal

Hormis aux Epars où les bâtiments agricoles se mêlent aux habitations, les exploitations sont relativement isolées et éloignées du développement urbain principal, leur permettant d'envisager un développement peu contraignant vis-à-vis d'habitations de tiers.

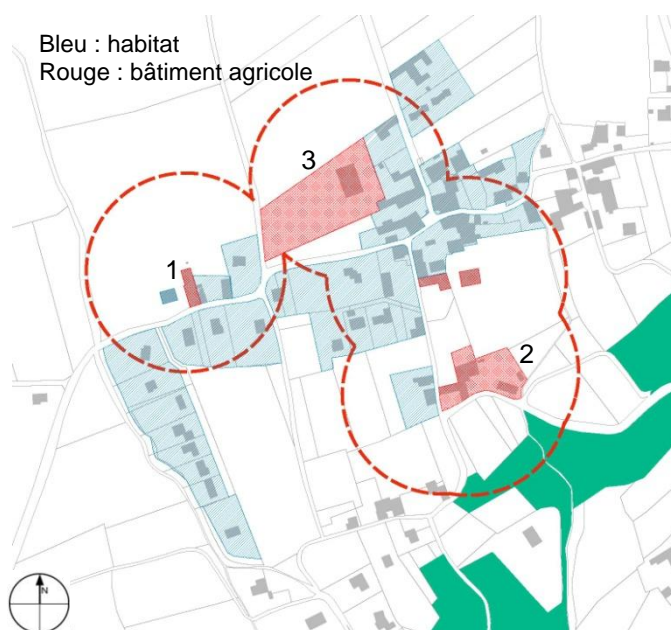
Néanmoins, sur beaucoup de sites la problématique de l'évolution de l'habitation de manière indépendante vis-à-vis des bâtiments d'exploitation est posée par les agriculteurs : départ en retraite, demande de construction pour les enfants.

Cas des Epars :

Sur ce hameau, les exploitants sont relativement contraints :

- 1- Proximité immédiate d'habitation tiers.
- 2- Proximité des boisements et des tiers
- 3- Proximité des tiers

L'enjeu sur ce hameau est de favoriser la pérennité des exploitations en stoppant l'extension du hameau au détriment de l'agriculture.

Les projets de développement :

Plusieurs exploitants ont fait part de leur projet de constructions de nouveaux bâtiments, soit pour le stockage de matériel soit pour accueillir des animaux, dans la continuité de ceux existants³.

3-3- L'irrigation

L'irrigation sur la commune est quasi exclusivement orientée vers le maïs grain et les semences.

En 2000, 633 ha sont irrigables dont 473 ha irrigués.

Sur ces 473 ha, 373 sont destinés au maïs grain et semence et 39 pour les vergers.

La problématique du secteur

Le secteur de Bièvre-Liers-Valloire dont fait partie Saint-Sorlin en Valloire est une région de polyculture (arboriculture, grandes cultures, cultures fourragères) où la surface irriguée a tendance à globalement se stabiliser depuis quelques années.

Il existe une demande d'extension des réseaux collectifs pour l'irrigation et pour l'eau à usage divers (EUD) qui ne peut être satisfaite qu'en renforçant la capacité de ces réseaux.

Le réseau hydrographique de surface présente peu de potentialités. De ce fait, le problème majeur reste la sécurisation des prélèvements effectués essentiellement dans les deux nappes présentes sur l'ensemble du secteur qui s'étendent aussi dans le département de l'Isère :

- **la nappe alluvionnaire quaternaire superficielle** (environ 15 mètres) : cette nappe présente une qualité limitée du fait de son taux élevé de nitrate. La recharge de cette nappe alluvionnaire de Bièvre-Liers-Valloire dépend uniquement d'une alimentation pluviale sauf sur la partie aval où elle est alimentée par la nappe des molasses du Miocène. Cette nappe est utilisée à 35% de son taux de renouvellement selon les études d'incidence réalisées notamment du fait des prélèvements effectués par les particuliers qui ont réalisé de nombreux forages de 20 à 30 m de profondeur et par les piscicultures (Manthes) qui rejettent ensuite l'eau en rivière après traitement.
- **La nappe profonde du Miocène** : l'eau de cette nappe est de bonne qualité et doit être réservée prioritairement pour l'AEP.

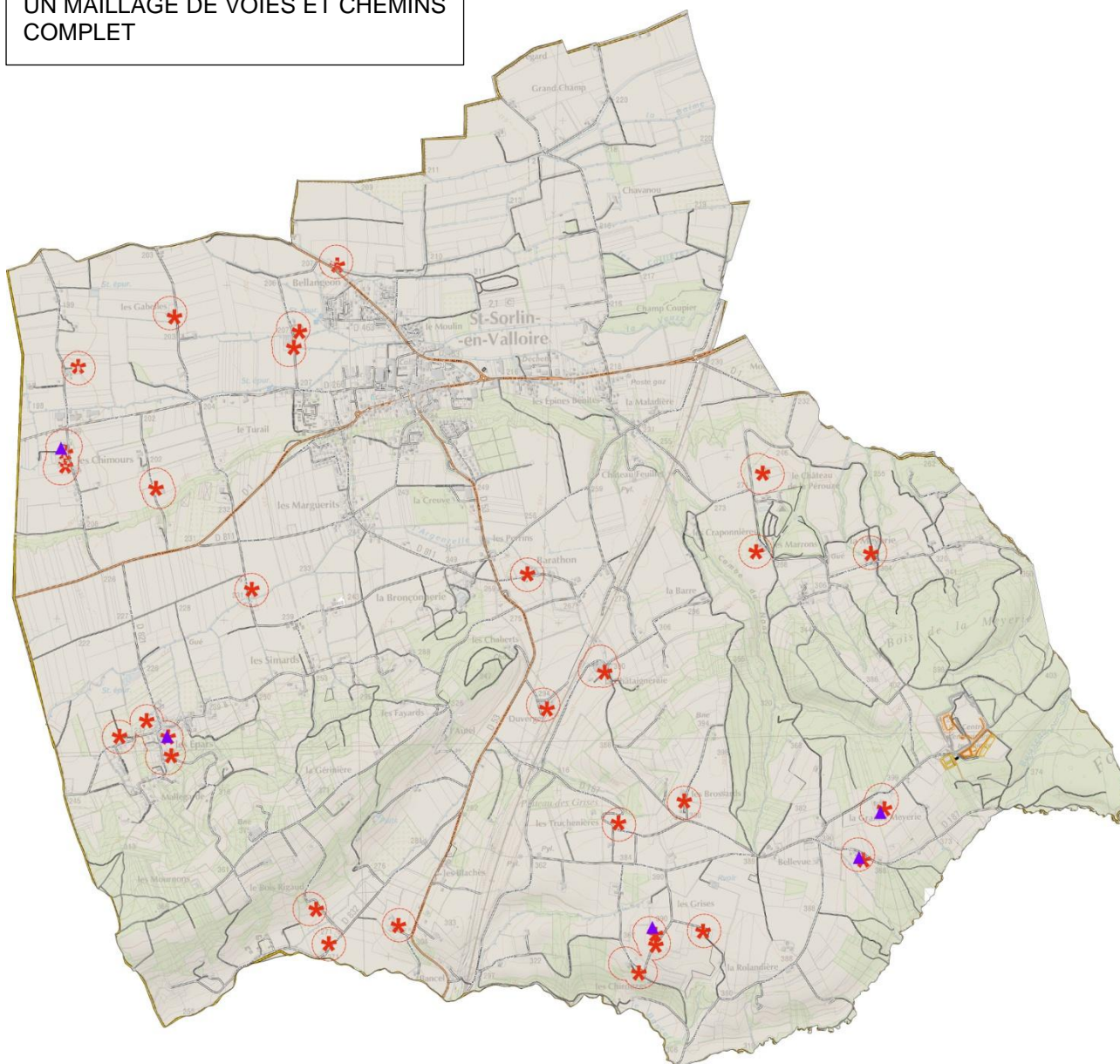
Des interférences existent entre les deux nappes : en amont, la nappe BLV alimente la nappe de la Molasse et en aval la molasse restitue à la nappe BLV. Du fait de la qualité de l'eau limitée de la nappe BLV, il convient d'éviter que des contaminations par forage se fassent en direction de la nappe profonde.

Des canaux disposant de droits d'eau servaient autrefois à l'irrigation des prés dans le secteur de Moras et de Saint-Sorlin en Valloire et contribuaient à la recharge de la nappe. Le cuvelage de ces canaux, l'abandon de l'irrigation gravitaire par submersion et/ou l'endiguement des ruisseaux pour empêcher les débordements font que la recharge de la nappe BLV par ce moyen s'effectue mal.

³ Aucune carte n'est produite afin de respecter la discrétion demandée par les exploitants.

3-4- Les déplacements agricoles

UN MAILLAGE DE VOIES ET CHEMINS
COMPLET



Source : recensement communal et géoportail

Le maillage du réseau assure une desserte assez complète du territoire. Les points de conflits relèvent des déplacements en espace bâti.

Nombres de voies sont néanmoins étroites mais elles génèrent peu de trafic.

3-5- Enjeux des terres agricoles autour du bourg



★ Réflexion pour le développement du centre bourg à court, moyen ou long terme (hors échéance du PLU)

1 et 2 : Des terres sont exploitées au cœur même du bourg. Sur ces espaces se posent la difficulté de la cohabitation entre activité agricole et tiers. Il s'agit également de bonnes terres agricoles.

⇒ Ces terres étant dans l'enveloppe urbaine, leur constructibilité pour l'habitat et les équipements est prévue au PLU.

3 : Ces terres sont de bonnes qualités et à proximité d'un réseau d'irrigation.

⇒ Localisées en périphérie du bourg, elles sont maintenues en zone agricole.

4 : ces terres sont de faible qualité pour l'agriculture, les sols sont pauvres. Ce secteur n'est pas aménagé : pas de réseau, voirie contrainte.

⇒ Ce secteur n'est pas retenu pour le développement de la commune mais devra être envisagé à plus long terme car il permet aussi un moindre impact sur l'agriculture.

CONCLUSION CHAPITRE 4

Le territoire connaît un attrait de plus en plus important et voit se développer un habitat en périphérie du centre bourg. Cette attractivité lui permet également un développement économique avec l'implantation de commerces.

Le développement artisanal et commercial

La commune possède un tissu artisanal varié composé de petites entreprises, permettant de générer une offre d'emplois sur la commune.

Dans le cadre du PLU, un équilibre et surtout la gestion des limites « urbain/activité » devra être traitée avec attention.

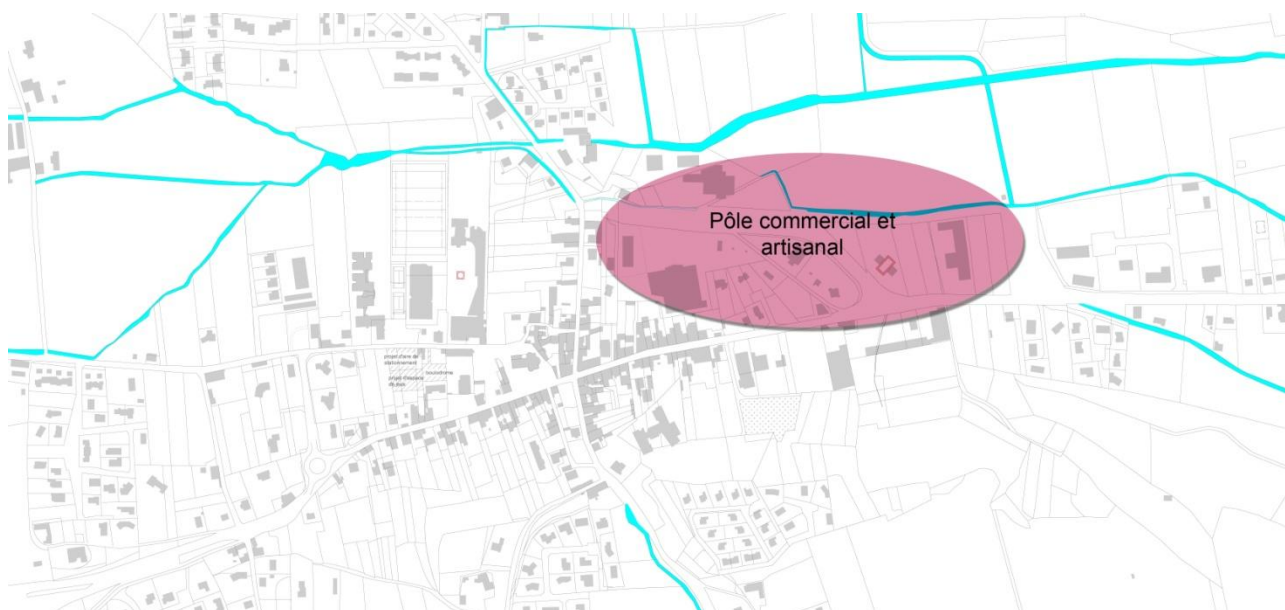
Le PLU devra également permettre le maintien et le développement de l'activité.

Les commerces et services dans le centre bourg

Les commerces de centre bourg devront trouver une place dans un rôle de proximité (accessibilité). La présence de commerce en rez-de-chaussée, à proximité immédiatement du centre, à côté d'équipements publics doit permettre de maintenir une dynamique de centre.

Enfin, l'activité commerciale et de services pourrait être revalorisée en poursuivant l'amélioration de la qualité des espaces publics du centre bourg ou des façades de certaines constructions accueillant ces commerces.

- **Une polarité commerciale et artisanale s'est installée sur la commune, complémentaire aux pôles éducatifs- sportifs et de santé (voir chapitre suivant).**



L'agriculture

L'agriculture possède de vrais atouts avec un potentiel de consommateurs. De plus, elle participe à l'activité économique et sociale du territoire.

La commune possède différents types de production permettant une diversification intéressante et une composition diverse du paysage.

La commune possède :

- Une plaine à forte valeur agronomique, identifiée comme un espace agricole à préserver
- Des bâtiments agricoles existants et en projet à conforter,
- Des surfaces stratégiques pour les activités d'élevage :
 - Pâturages de proximité,
 - Surfaces nécessaires à l'équilibre fourrager.

L'agriculture sur saint-Sorlin en Valloire est un secteur important de l'économie locale. Dans ce contexte, le maintien de la superficie des zones réservées à l'agriculture sur la commune est un point qui marque la forte présence et dynamique de cette activité sur le territoire communal.

La commune doit donc favoriser la préservation de la dynamique agricole par le maintien des terres et des entités agricoles même marquée par la diffusion de l'habitat.

CHAPITRE 5 : EQUIPEMENTS ET SERVICES

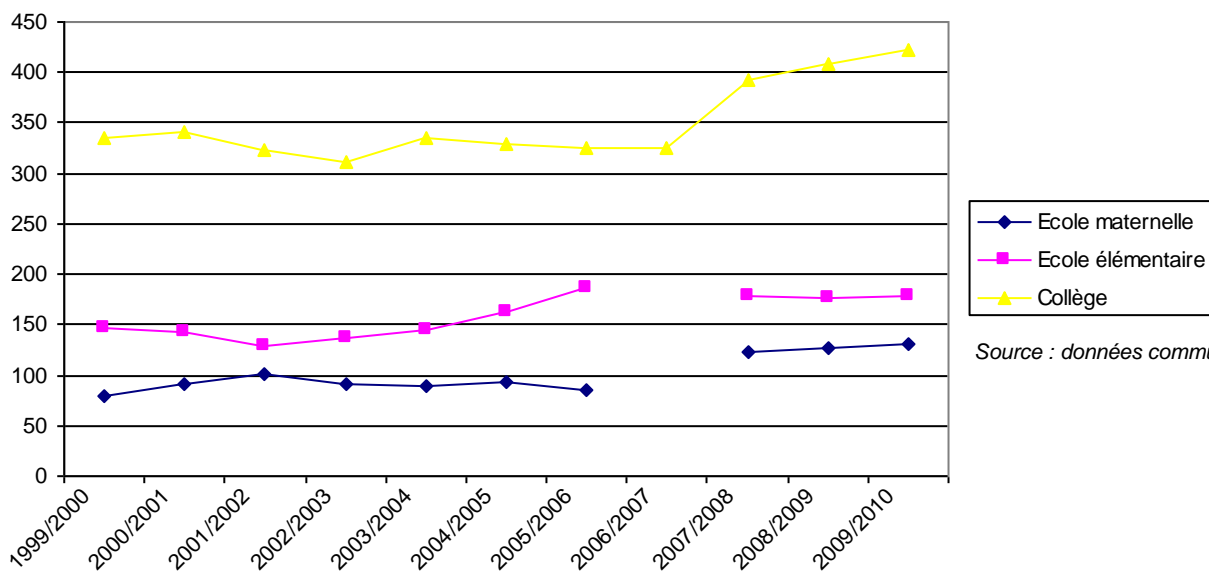
1 – LES ECOLES : DE LA MATERNELLE AU COLLEGE

1-1- les écoles maternelles et primaires

Saint-Sorlin en Valloire compte sur son territoire une école publique, maternelle et primaire, une école privée (école du Sacré Cœur) également pour la maternelle et le primaire.

Un collège public complète l'offre scolaire.

EVOLUTION DES EFFECTIFS SCOLAIRES



Source : données communales

A la rentrée 2009, la commune accueille, tout établissement confondu, 732 élèves. Les effectifs sont globalement en hausse au cours des dernières années, pour tous les établissements.

Ecole privée :

En 2009, une nouvelle classe a été ouverte portant le nombre de classes à 5 pour 117 enfants.



Ecole maternelle publique



Vue d'ensemble du groupe scolaire

Capacité des équipements :

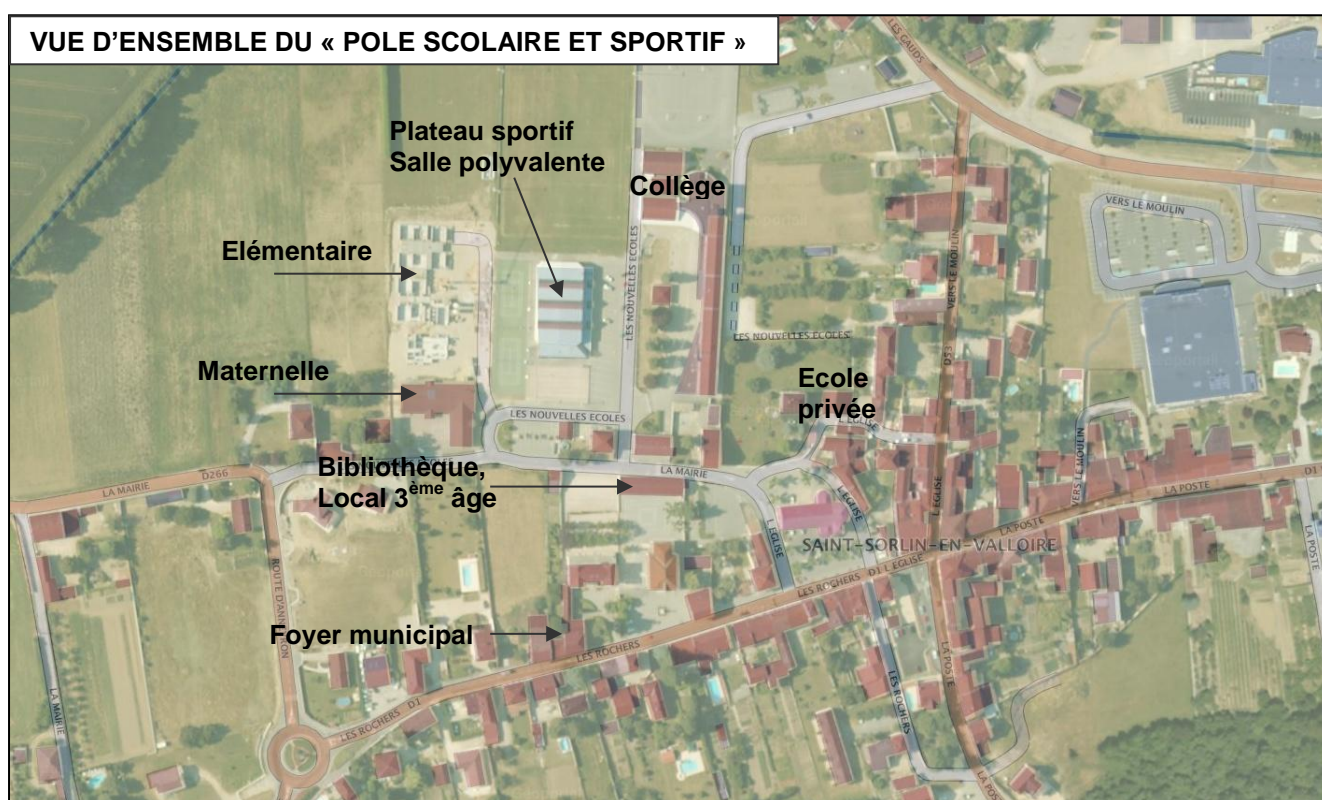
L'école publique peut accueillir environ une centaine d'élèves supplémentaires. L'école privée a une capacité d'environ 20 élèves supplémentaires.

1-2- Le collège Denis Brunet

Le collège a été construit en 1965. Il a été peu à peu agrandi (gymnase et self), puis restructuré de 1993 à 2000. Une nouvelle restructuration a commencé en janvier 2010 pour porter le collège à une capacité de 600 élèves.

Les élèves du collège viennent de 7 communes du Nord de la Drôme des collines : St-Sorlin en Valloire, Lapeyrouse, Anneyron, Lens-Lestang, Moras, Manthes, Epinouze.

A la rentrée 2009, le collège compte 4 classes de 6^{ème}, 5 classes de 5^{ème}, 5 classes de 4^{ème} et 4 classes de 3^{ème}.



Source fond de plan : Géoportail

2 – LES EQUIPEMENTS DE LA PETITE ENFANCE AUX ADOLESCENTS

Source : données intercommunales

Petite enfance

- Un service Garderie est mis en place en lien avec l'école publique.
- Une halte-garderie Parentale Intercommunale « Les Petits Loups de la Valloire » est implantée à Manthes.
- Le centre de loisirs « Valloire Loisirs ».

La commune s'appuie sur des structures organisées à l'échelle intercommunale pour répondre aux besoins des habitants.

3 – LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

La commune dispose d'une bibliothèque.

4 – LES EQUIPEMENTS DE SANTE

La commune compte sur son territoire une maison de retraite. Plusieurs services médicaux sont implantés sur la commune au travers des médecins, une pharmacie, un dentiste et des infirmiers.

Les centres hospitaliers sont à Saint-Vallier, Vienne, Annonay.

L'office public de l'habitat Drôme Aménagement Habitat /DAH est propriétaire des parcelles de la maison de retraite (parcelles 249, 114, 113, 109, 108 et 683). Celles-ci présentent une topographie complexe, avec une pente Est-Ouest, ainsi qu'une différence de niveau entre la partie Sud et la partie Nord du tènement (la pointe sud étant plus basse).

L'accès à la résidence se fait par la RD53 pour les véhicules - de services et de particuliers - et par un cheminement doux au nord pour les piétons et cycles. Plusieurs poches de stationnements se trouvent au pied du bâtiment, offrant une quarantaine de places au total. La cour de service, à l'arrière du bâtiment, croise ainsi des flux multiples (visiteurs, véhicules de services, piétons...) et est donc peu sécurisée.

Le bâtiment, à l'architecture complexe, présente plusieurs ailes et compte 2 à 3 niveaux selon les ailes. L'équipement est actuellement géré par l'AREPA, et comprend :

- un EHPAD (maison de retraite «classique») (26 lits)
- un logement-foyer (24 lits)
- un CANTOU (Centre d'Animation Naturel Tiré d'Occupations Utiles), destiné aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer (11 lits).

La résidence Vallis Aurea a une capacité d'accueil totale qui s'élève à 61 lits.

La maison de retraite ne demande qu'à s'agrandir, avec plus de 400 dossiers en attente. Par ailleurs, un projet de pôle «handicapés» pourrait venir compléter l'offre de l'équipement

Vers la définition d'un pôle de santé :

Autour de la maison de retraite, s'organise un projet pour réaliser une maison médicale et un foyer pour personnes handicapés vieillissantes.

Hypothèse de travail :

Les élus de Saint-Sorlin ont la volonté d'initier un nouveau projet de maison médicale sur la commune, qui viendrait répondre aux besoins de la population et renforcer le pôle de santé. Après concertation auprès de professionnels de santé potentiellement intéressés, le projet pourrait comprendre :

- 1 dentiste
- 1 kinésithérapeute
- 1 ostéopathe
- 1 diététicienne
- 6 infirmières (1 seul local relais)
- 2 psychologues
- 1 orthophoniste.

Il s'agirait d'une maison privée, non labellisée par l'ARS « Maison de Santé ». DAH assurerait la construction de la maison médicale, et remettrait ensuite les locaux hors d'eau - hors d'air à la commune, qui se chargerait de l'aménagement intérieur et de la location aux professionnels.

CONCLUSION CHAPITRE 5

Deux polarités s'affirment sur le territoire au travers des activités existantes et des développements projetés :



Ces polarités répondent à la population saint-sorlinoise dans ces différentes tranches d'âges :

- le pôle éducatif et sportif offre un cadre privilégié pour l'apprentissage et le développement des enfants,
- le pôle de santé répond au vieillissement de la population.

Les aménagements récents réalisés à proximité du pôle éducatif et sportif garantissent son accessibilité sécurisés. Il est prévu de les poursuivre afin de créer un maillage pertinent du territoire.

Le projet de développement autour du pôle santé pose les questions de son accès. Une réflexion globale est en cours.