



COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE

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

Cachet de la Mairie et signature :

.....

2

**Projet d'Aménagement et de
Développement Durables -
P.A.D.D.**



Sommaire

PREAMBULE	1
A/ L'ELABORATION DU P.A.D.D., CONTEXTE REGLEMENTAIRE	1
B/ LE P.A.D.D. DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE CONTEXTE D'ELABORATION	3
LE PROJET COMMUNAL	4
ORIENTATION 1 : MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	5
■ Une maîtrise spatiale : recentrer le développement sur le bourg et contenir l'étalement urbain	6
■ Limiter la consommation d'espace et diversifier les formes urbaines	9
■ Modérer la consommation de l'espace	9
■ Diversifier l'offre de logements	9
■ Encourager le développement de l'habitat dit durable	10
■ Une perspective à long terme	10
■ Un développement équilibré entre augmentation de la population et offre de services	10
ORIENTATION 2 : AFFIRMER LA STRUCTURE DU BOURG	11
■ Affirmer la centralité de la commune	11
■ Conforter les 3 pôles	12
ORIENTATION 3 : REDEFINIR LES DEPLACEMENTS	13
■ Poursuivre les aménagements en faveur des modes doux – créer un maillage	13
■ Tranquilliser la traversée du bourg	13
ORIENTATION 4 : PROMOUVOIR UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE	15
■ Poursuivre le développement et l'aménagement des zones d'activités	15
■ « Dynamiser » le tissu commercial de proximité	15
■ Préserver l'activité agricole	15
ORIENTATION 5 : PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE	18
■ Préserver l'unité du plateau et de la plaine agricole	18
■ Favoriser la préservation et le renforcement de l'économie agricole	18
■ Préserver et pérenniser les espaces agricoles du « plateau de Mantaille »	19
■ Maintenir et organiser l'activité agricole autour des Epars	19

ORIENTATION 6 : UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE A PROTEGER ET PRESERVER	21
■ Préserver les espaces naturels remarquables	21
■ Préserver le paysage boisé	21
■ Valoriser le paysage de la plaine agricole de la Valloire	21
■ Valoriser les espaces de plateau	22
■ Protéger les vues sur le paysage	22
■ Garantir une logique de développement durable pour les actions menées sur le territoire	22
 SYNTHESE	 24

PREAMBULE

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de Saint-Sorlin en Valloire a décidé de réviser son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). La procédure du PLU a donné l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées et les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet qui mêle développement et aménagement, à court, moyen et long termes autour d'une organisation associant polarités et développement urbain.

La commune de Saint-Sorlin en Valloire souhaite travailler les projets de façon transversale, c'est-à-dire anticiper son développement futur et globaliser ses interventions. Le but est de concrétiser des objectifs stratégiques qui prennent en compte simultanément le développement économique, social, urbain, éducatif et sportif ainsi que la préservation des différents milieux.

A/ L'élaboration du P.A.D.D., Contexte réglementaire

1 / Rappel des objectifs et de la définition du P.A.D.D.

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation et plus particulièrement du diagnostic, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement de la commune, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le P.A.D.D. doit être l'énoncé de la politique générale de la commune sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace communal ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe de la municipalité devant la population.

Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement et de programmation.

2 / Définition d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que « le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3 / Le P.A.D.D. : un Projet

Le P.A.D.D., projet traitant de la globalité de la commune, est un projet d'ouverture qui impose une évolution des mentalités : il requiert une approche globale (la commune est une réalité complexe) et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation.

Il s'agit d'aboutir à un **projet collectif** et de concevoir une **dynamique urbaine**. Le P.A.D.D. exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de développement économique, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du P.A.D.D. ne pourra se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme communal doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail.

Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi est-il nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

4 / Le P.A.D.D. se construit en plusieurs phases

Phase 1 : traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du P.L.U.) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses de la commune concernant l'ensemble des composantes urbaines (population, habitat, économie, espaces verts, voirie, transports...) sert de base de dialogue et de fixation des problématiques sur l'espace urbain.

Phase 2 : finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond.

La présentation finale du P.A.D.D. permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en œuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

5 / Conclusion

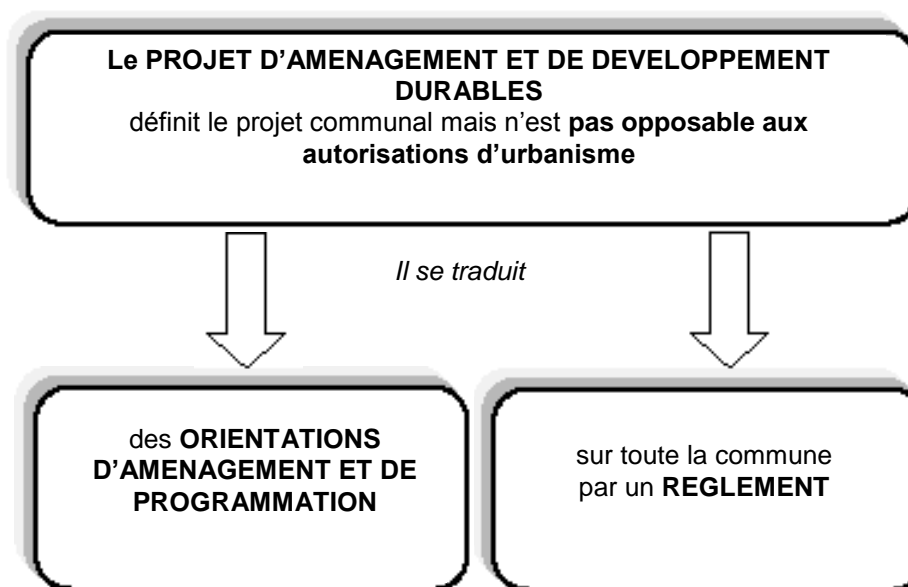
Le P.A.D.D. se conçoit comme **une action globale et négociée** pour assurer un développement et un aménagement durable articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, le P.A.D.D. n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et Développement Durables a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le P.A.D.D. garde une place capitale :

- la démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité,
- le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie,
- il est la clé de voûte du P.L.U. : les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.



Le P.A.D.D. de Saint-Sorlin en Valloire précise donc les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune afin de :

- trouver notamment un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée du bourg d'un côté, et préservation des espaces et des paysages naturels (objectif de développement durable) de l'autre,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat, avec une réelle quantification des besoins présents et futurs,
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques.

Le présent document énonce donc les grandes orientations d'aménagement et de développement qui sous-tendent et structurent le projet de la commune.

B/ Le P.A.D.D. de Saint-Sorlin en Valloire

Contexte d'élaboration

Une commune dynamique

La commune de Saint-Sorlin en Valloire, avec 2178 habitants en 2014 (*données INSEE*), est une commune en pleine croissance. La commune a **gagné plus de 584 habitants entre 1999 et 2014**, principalement en raison d'un solde migratoire positif. Le solde naturel, légèrement positif (0,30%) joue un rôle moindre. La présence d'une population jeune importante (0-14 ans = 22% de la population) est un signe de la bonne santé démographique de Saint-Sorlin en Valloire.

Le SCOT des Rives du Rhône identifie la commune de Saint-Sorlin en Valloire comme bourg-centre où doit être privilégié l'implantation de services et d'équipements. La commune fait partie des principaux espaces de centralité.

Des atouts incontestables

- une **localisation à proximité du couloir rhodanien** et sa position sur la RD1 offrent à Saint-Sorlin en Valloire un potentiel de développement démographique.
- un **panel de services et d'équipements**. Leur diversité (sportifs, scolaires, de loisirs, commerciaux, de santé), renforce l'attractivité de la commune.
- un **cadre de vie de qualité** : des éléments naturels forts structurent le territoire comme les boisements, la topographie. La commune s'intègre dans un environnement rural et naturel.
- Une **présence agricole forte** qui structure le paysage.

Des contraintes significatives

- Les **espaces constructibles** s'insèrent dans un cadre naturel sensible avec des risques inondations.
- **Les risques naturels et technologiques** réduisent les possibilités d'extension de la commune sur certaines parties de son territoire.
- **Une pression foncière** : le foncier disponible pour la construction se réduit et subit donc une pression de plus en plus importante.

LE PROJET COMMUNAL

ORIENTATION 1 : MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Saint-Sorlin en Valloire, bourg-centre au sein du SCOT doit s'inscrire dans un développement de l'habitat plus mesuré afin de réduire sa consommation foncière, et plus contrôlé afin de proposer différentes formes d'habitat.

La commune a consommé plus de 20 ha de terres au cours des 10 dernières années pour accueillir plus de 200 logements (soit environ 500 habitants supplémentaires et environ 20 logements par an). Entre 1999 et 2014, la progression démographique est de 37,7%.

La densité moyenne mise en œuvre est de 10 logements par hectare.

Cependant, ces 10 dernières années présentent de grandes disparités :

- L'habitat individuel présente les plus faibles densités avec 7,7 log/ha,
- La maison groupée met en place une nette réduction de la consommation foncière avec 24 log/ha,
- L'habitat collectif propose une densité importante avec 57,5 log/ha.

Le projet de la commune s'établit avec une volonté de :

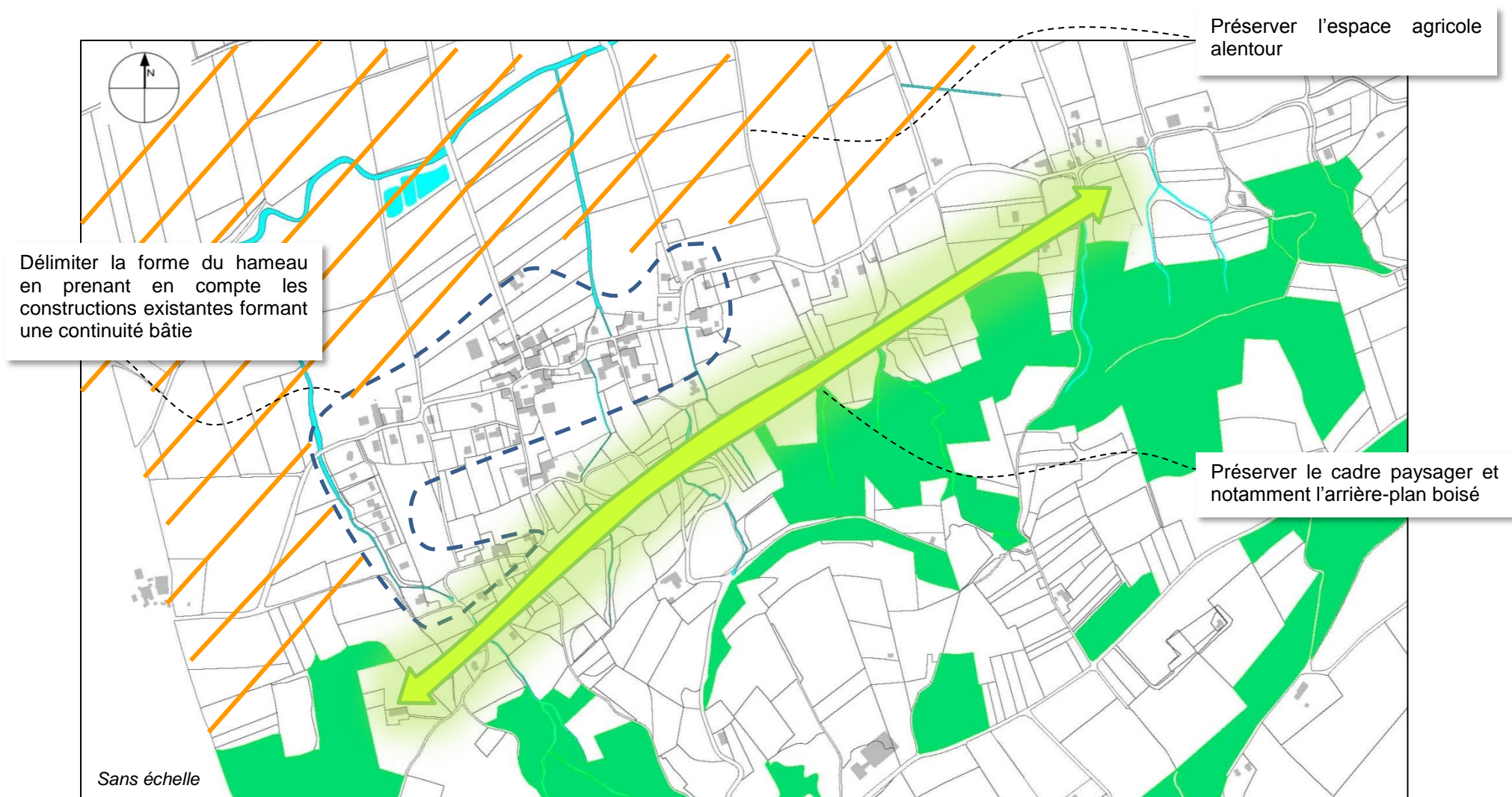
- ralentir sa croissance démographique avec environ 12 logements par an (soit environ 150 logements pour les 12 prochaines années) pour un meilleur contrôle de son développement,
- poursuivre les efforts en faveur de la diversité de l'habitat et de la réduction de la consommation foncière,
- réduire la consommation foncière des terres agricoles et naturelles et mettre en œuvre des formes urbaines organisées et plus denses.

Pour atteindre ces buts, différents objectifs sont affichés :

OBJECTIFS	ACTIONS
<p>■ Une maîtrise spatiale : recentrer le développement sur le bourg et contenir l'étalement urbain</p>	
	<p>L'extension non maîtrisée de l'urbanisation, tout en répondant à la forte demande de la population, est trop souvent à l'origine de consommation d'espace excessif. Elle se fait alors aux dépens des espaces naturels et agricoles et engendrent des coûts d'équipements élevés pour la commune ainsi que des nuisances induites par l'allongement des déplacements et des contraintes liées aux réseaux.</p> <p>La maîtrise spatiale de Saint-Sorlin en Valloire passe notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Privilégier le développement dans le bourg : <ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser le développement dans la continuité du bourg pour localiser la population à côté des équipements et limiter les déplacements. <p>Deux sites principaux sont identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • au quartier du Bellangeon assurant le lien entre habitat existant et centre bourg (équipements scolaires, mairie). L'aménagement de cet espace devra se réaliser en cohérence avec les enjeux environnementaux du site (passage de la Veuze, ripisylve) et le risque inondation. • Au Turail, dans l'enveloppe urbaine, en continuité avec le quartier existant. ▶ Arrêter le développement linéaire le long de la RD1 à l'Est du bourg au regard du trafic sur la route départementale et de son caractère routier (ex : absence d'aménagement modes doux, ..) ▶ Stopper le développement aux Epars pour préserver les caractéristiques paysagères mais aussi les activités agricoles (bâtiments et terres exploitées) ; il s'agit aussi de répondre aux objectifs du SCOT de ne pas poursuivre le développement des hameaux. ▶ Contrer le mitage des espaces naturels et agricoles, sensibles d'un point de vue paysager, pour conserver une cohérence de l'activité agricole ou prendre en compte les risques et les corridors biologiques. ▶ Prendre en compte les qualités et contraintes de l'environnement pour le protéger et l'intégrer dans une réflexion durable du développement et des aménagements : <ul style="list-style-type: none"> - cours d'eau et espaces verts associés : développement de chemins de promenade avec une accessibilité favorisée depuis l'espace urbain, - maintien de zones paysagères existantes notamment le long de la Veuze qui traverse le bourg, - création de nouvelles zones vertes au sein des projets, - risque inondation : organiser le développement en prenant en compte ce risque et en réalisant les aménagements adaptés. <p>Les espaces identifiés répondent au développement des 12 prochaines années en s'inscrivant dans les objectifs du SCOT.</p>



Les Epars :



OBJECTIFS	ACTIONS
	<p>■ Limiter la consommation d'espace et diversifier les formes urbaines</p> <div> <p>Au sein du bâti existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver l'identité patrimoniale du bâti ancien et permettre sa restauration, réhabilitation, reconversion dans le respect du cadre de vie. ➤ Développer l'habitat sous forme d'habitat dense et de formes urbaines en cohérence dans le tissu ancien (ex : éviter la maison individuelle en cœur du bourg). </div> <div> <p>Au sein des zones de projets futurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Poursuivre la mise en œuvre d'une typologie d'habitat diversifiée permettant de répondre à la diversité des demandes, aux enjeux supra-communaux (SCOT, PLH) : <ul style="list-style-type: none"> - La forme de l'habitat : individuel, intermédiaire, collectif, - Les types de logements : la taille des logements, - Les modes d'occupation : locatif, locatif social, accession à la propriété, auto-construction ➤ Maîtriser la programmation en cohérence avec le PLH. </div> <p>■ Modérer la consommation de l'espace</p> <div> <p>➤ Le projet de la commune s'établit avec une volonté de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mieux maîtriser sa croissance démographique et son développement et respecter les prescriptions du SCOT fixant un rythme de 12 logements par an, La croissance démographique portée à 7% par an entre 1999 et 2014 et ramené à 1,3%/an pour les 12 prochaines années, - Réduire sa consommation foncière pour identifier un potentiel foncier adapté à la croissance prévue. </div> <div> <ul style="list-style-type: none"> - L'objectif démographique de la commune est ainsi d'environ 2450 habitants. - Réduire la consommation foncière liée au développement urbain sous forme d'extension urbaine d'au moins 60%, en privilégiant le développement dans le tissu urbain existant. </div> <p>■ Diversifier l'offre de logements</p> <div> <p>➤ Développer des logements adaptés aux personnes âgées, handicapées afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre à la population saint-sorlinoise âgée de rester dans la commune (parcours résidentiel), - Organiser le développement du pôle santé. </div> <div> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Imposer une mixité sociale et favoriser l'accessibilité aux logements pour tous. ➤ Permettre le parcours résidentiel pour les populations jeunes en offrant des logements locatifs, accession aidée, accession à la propriété, ... principalement dans les zones d'extension. </div>

OBJECTIFS

► ACTIONS

■ Encourager le développement de l'habitat dit durable

- Favoriser des logements autonomes d'un point de vue énergétique.
- Limiter l'imperméabilisation des sols en gérant les emprises sur les parcelles ou à l'échelle des projets d'ensemble pour une gestion des eaux pluviales plus intégrée.

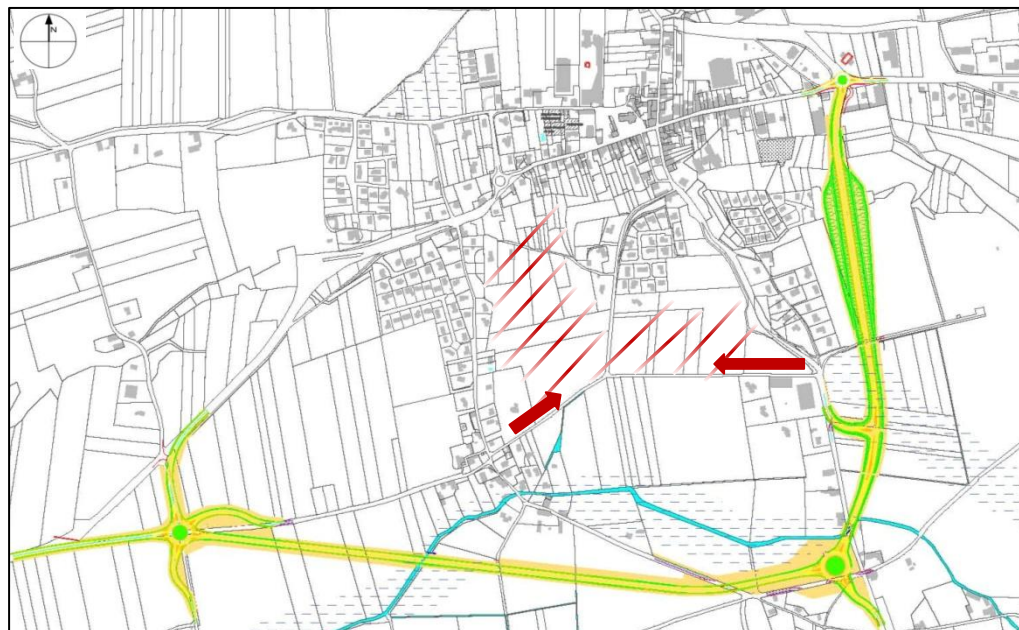
■ Une perspective à long terme

Au travers de ce PADD, la commune souhaite organiser et préciser son développement au-delà des 12 prochaines années.

Les espaces les plus proches du centre bourg (écoles, services, commerces) seront concernés par les premières étapes du développement maîtrisé de Saint-Sorlin en Valloire. (=zone d'urbanisation future du PLU).

Toutefois, pour mener une réflexion globale d'aménagement du bourg, d'autres sites pourront à long terme évoluer sans s'inscrire à l'échelle de ce PLU.

Identifier d'ores et déjà ces sites permet à la commune de s'interroger sur l'évolution de ces espaces.



■ Un développement équilibré entre augmentation de la population et offre de services

- Prévoir l'extension des écoles et l'implantation des équipements liés à la vie scolaire pour répondre à la croissance.
- Poursuivre les aménagements liés au pôle éducatif et sportif à proximité des sites de développement et d'accueil de la croissance.

ORIENTATION 2 : AFFIRMER LA STRUCTURE DU BOURG

Le Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour Saint-Sorlin en Valloire d'affirmer et de mettre en valeur son bourg en affirmant sa centralité et les différents pôles le constituant.

OBJECTIFS	ACTIONS
-----------	---------

■ Affirmer la centralité de la commune

- Accentuer la vocation piétonne du bourg et permettre des déplacements modes doux sécurisés au sein du bourg.
- Affirmer sa vocation associative, festive, administrative, ...
- Créer et mettre en valeur d'un espace central faisant la jonction entre les différents espaces publics majeurs, les équipements, les commerces (école, mairie, église, espace vert) = requalifier l'espace public



OBJECTIFS ▶ **ACTIONS**

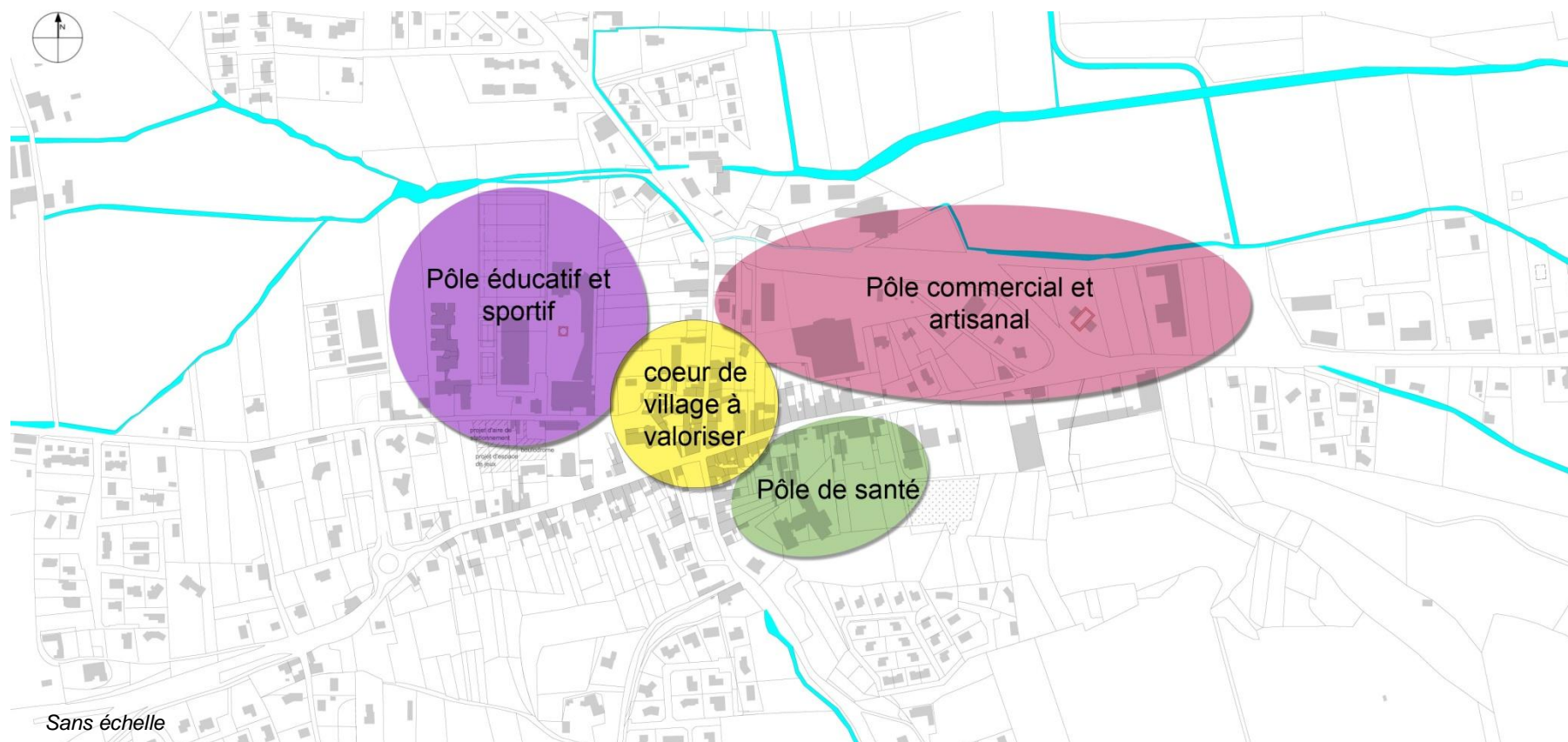
■ **Conforter les 3 pôles**

▶ Organiser et développer les 3 polarités de la commune :

- Pôle santé
- Pôle éducatif et sportif
- Pôle commercial et artisanal

▶ Composer les liens entre les 3 polarités (voir objectif précédent) pour structurer le bourg.

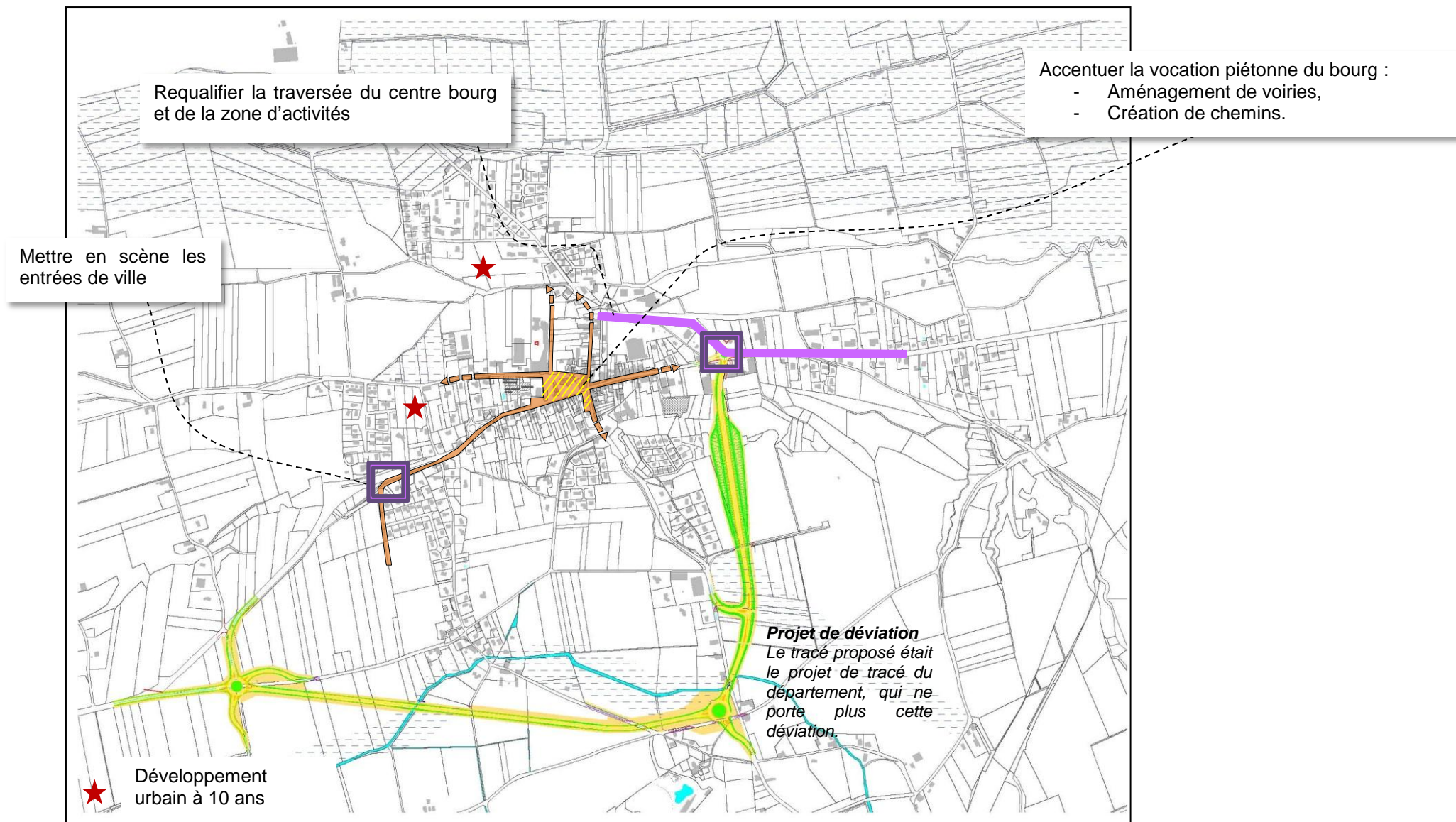
▶ Revaloriser le cœur de village avec des commerces de proximité complémentaire aux activités existantes.



ORIENTATION 3 : REDEFINIR LES DEPLACEMENTS

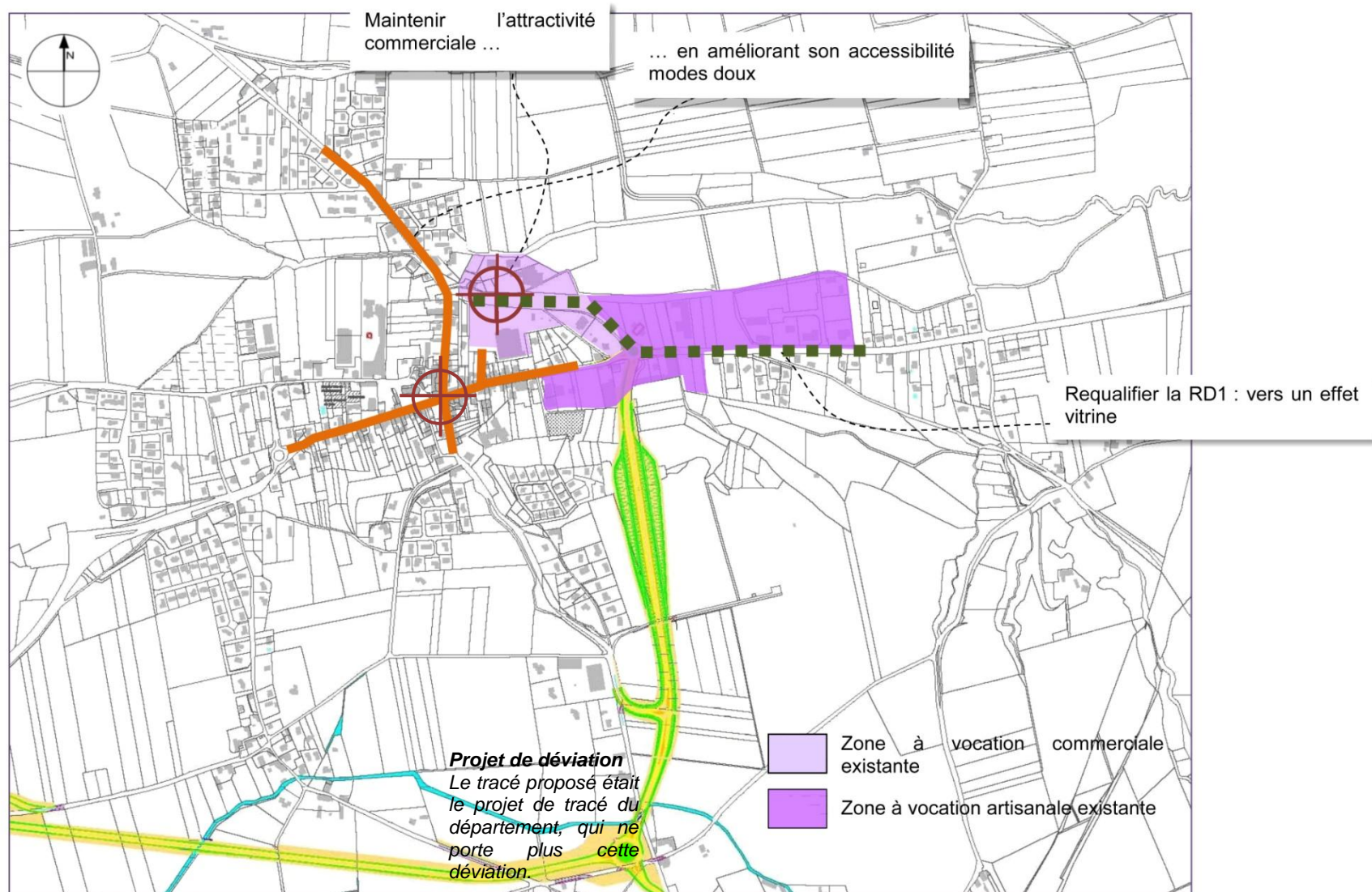
Le Plan Local d'Urbanisme est l'occasion pour Saint-Sorlin en Valloire d'affirmer et de mettre en valeur son bourg en organisant son développement urbain et en hiérarchisant sa trame viaire.

OBJECTIFS	ACTIONS
<p>■ Poursuivre les aménagements en faveur des modes doux – créer un maillage</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Inscrire des continuités et des liaisons fonctionnelles par : <ul style="list-style-type: none"> - la desserte des équipements publics et l'articulation avec les places publiques, les nouveaux espaces bâtis. Exemple : aménagement devant le collège avec modification des sens de circulation. - le développement de cheminements piétons sécurisés. - l'intégration des cheminements aux nouveaux projets. ➤ Favoriser l'usage des modes doux au quotidien par : <ul style="list-style-type: none"> - L'intégration de stationnement vélos dans les programmes privés et publics, - Développer le stationnement vélos autour des équipements publics.
<p>■ Tranquilliser la traversée du bourg</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La commune souhaite sécuriser les déplacements en cœur de village pour un meilleur cadre de vie et une accessibilité apaisée aux services et équipements. ➤ La réalisation de la déviation permettra de sécuriser les axes structurants et revaloriser l'espace public : aménager les routes départementales qui supportent un habitat important. <i>Le tracé proposé était le projet de tracé du département, qui ne porte plus cette déviation.</i> ➤ Valoriser ou mettre en scène les entrées de bourg existantes et à venir.

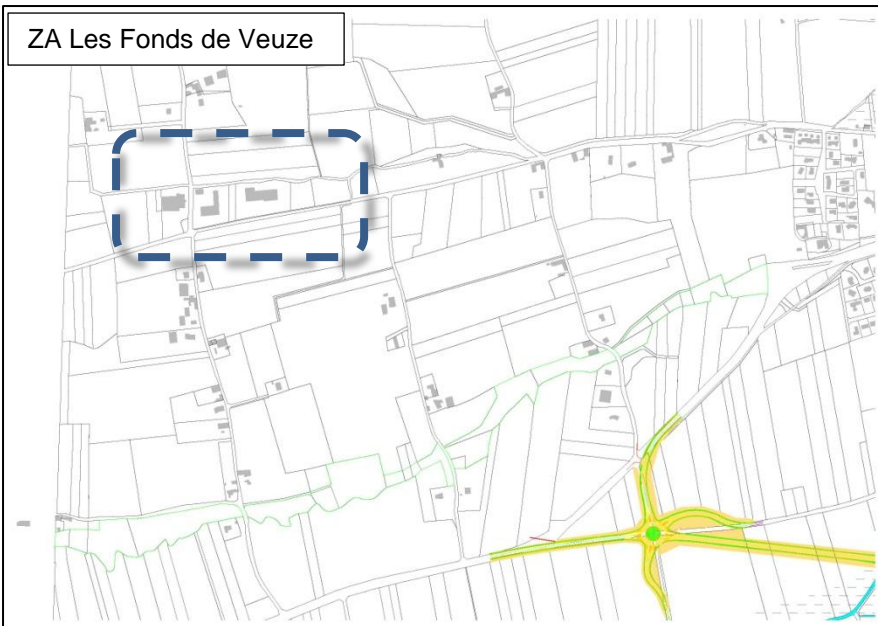


ORIENTATION 4 : PROMOUVOIR UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE

OBJECTIFS	ACTIONS
<p>■ Poursuivre le développement et l'aménagement des zones d'activités</p>	
<p>Zone d'activités « Les Epines Bénites »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir des possibilités foncières permettant d'assurer le développement de l'activité économique et commerciale au centre bourg. ➤ Requalifier la RD1 et la zone d'activités pour générer un effet vitrine : introduire un paysage végétal structurant, ... <p>Zone d'activités « Fonds de Veuze »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre le maintien et le développement des activités existantes. Toutefois, ce site n'est pas le lieu privilégié du développement économique. 	
<p>Autres activités « isolées »</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre le maintien des activités existantes réparties sur le territoire communal telle que : <ul style="list-style-type: none"> - la fabrique de douilles, - le centre d'enfouissement des déchets, - les activités artisanales. <p>Il s'agit cependant de maîtriser ces activités voir de stopper leur développement pour prendre en compte les nuisances générées.</p>	
<p>■ « Dynamiser » le tissu commercial de proximité</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir l'attractivité commerciale du bourg au travers de sa zone d'activités commerciales et une revalorisation du centre. ➤ Permettre la mutation de locaux vers les commerces ou les activités artisanales, ... 	
<p>■ Préserver l'activité agricole</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir et renforcer l'économie agricole (voir orientation 5) 	



ZA Les Fonds de Veuze



Fabrique de douilles



Permettre le maintien de ces activités dans le respect de leur environnement naturel ou agricole



Site de stockage des déchets

Sans échelle

ORIENTATION 5 : PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

OBJECTIFS	ACTIONS
<p>■ Préserver l'unité du plateau et de la plaine agricole</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Conforter les terres agricoles</u> au regard du développement urbain, en maintenant des limites pertinentes entre espace agricole et espace urbanisé (Bourg, les Epars) ➤ <u>Conserver l'ouverture du paysage</u> en s'interrogeant sur les hauteurs des bâtiments, des plantations,... ➤ <u>Conforter une diversité agricole</u> en préservant de l'urbanisation les terres identifiées comme « stratégiques » pour l'élevage, l'arboriculture.
<p>■ Favoriser la préservation et le renforcement de l'économie agricole</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir la cohérence des exploitations par la surface des terres et les usages autorisés dans et à proximité des exploitations ➤ Eviter le mitage des terres et garantir la pérennité des espaces agricoles et des zones cultivables. Cet objectif vise : <ul style="list-style-type: none"> - Le maintien des exploitations déjà présentes et leur besoin de diversification, - La création de conditions favorables à l'installation de nouvelles exploitations. ➤ Permettre le développement des circuits-courts, vente directe à la ferme et autres opérations de promotion des produits locaux ➤ Permettre le développement de l'activité touristique : camping à la ferme, gîtes ruraux. ➤ Concilier urbanisation et agriculture en conservant les accès aux exploitations et aux terres exploitées.

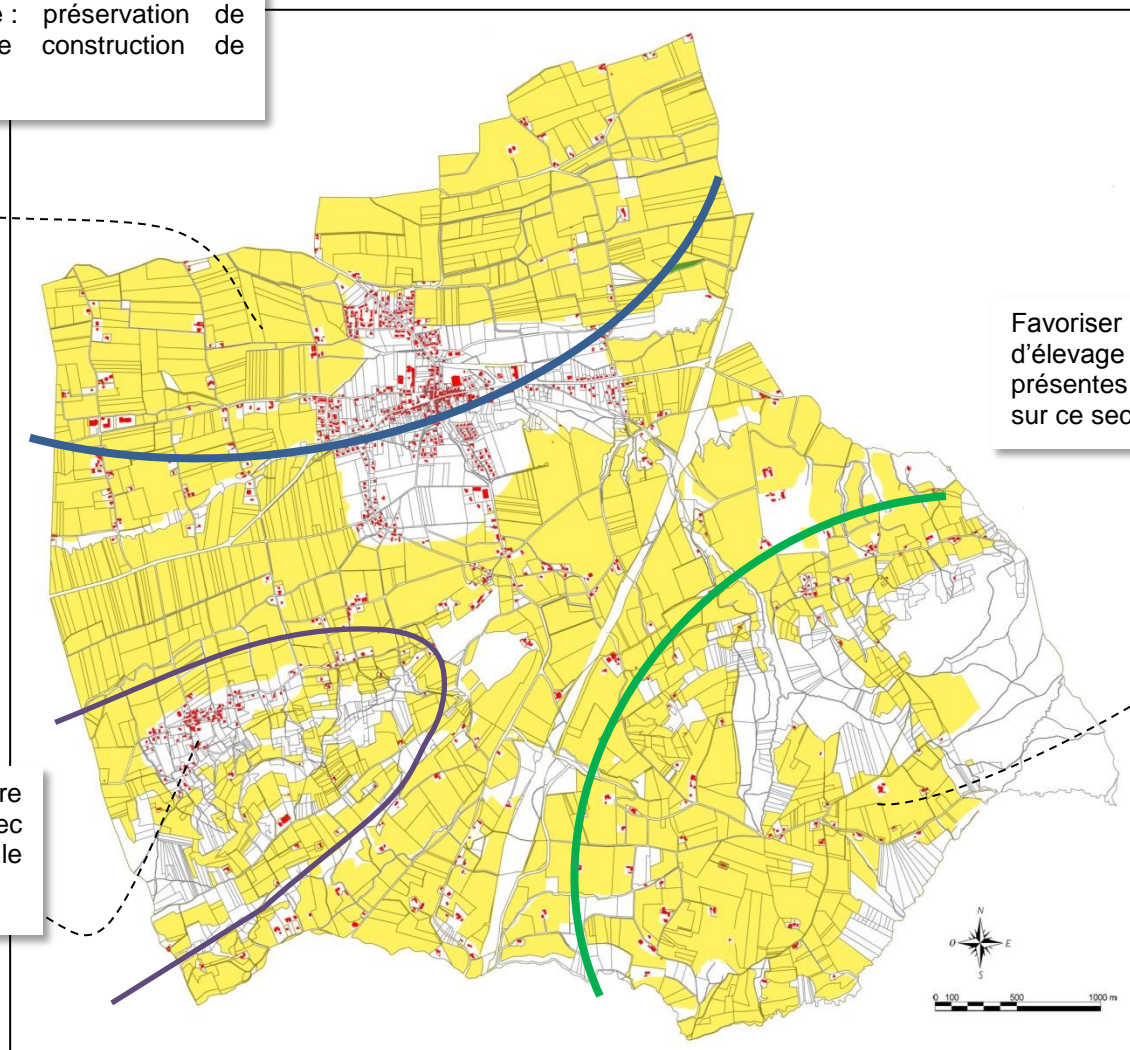
OBJECTIFS	ACTIONS
■ Préserver et pérenniser les espaces agricoles du « plateau de Mantaille »	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir les terres agricoles et stopper le mitage de l'espace agricole. ➤ Maintenir l'exploitation forestière et organiser ses besoins. ➤ Préserver les bâtiments d'exploitation agricole notamment les bâtiments d'élevage de l'urbanisation.
■ Maintenir et organiser l'activité agricole autour des Epars	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les espaces agricoles stratégiques au sein des espaces bâtis. Outre l'exploitation des terres, ces espaces permettent l'extension ou de nouvelles implantations de bâtiment. ➤ Préserver les espaces agricoles pour permettre aux exploitants de « sortir » du hameau et de mettre en place une facilité d'exploitation. La configuration de l'agriculture sur le hameau fait que habitat, bâtiments d'exploitation forment une même composition et souvent dans un bâti ancien. Les possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments hors du hameau mais à proximité immédiate seront conservées.

Objectif global : préservation de l'agriculture avec quelques secteurs aux enjeux plus spécifiques :

Plaine agricole inondable : préservation de l'activité mais avec une construction de nouveaux bâtiments limitée

Aux Epars, concilier agriculture (extension, nouveaux bâtiments) avec une urbanisation existante mais dont le développement est stoppé.

Favoriser le maintien de l'activité d'élevage et de l'exploitation forestière présentes de manière plus importante sur ce secteur.



ORIENTATION 6 : UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE A PROTEGER ET PRESERVER

OBJECTIFS	▶ ACTIONS
■ Préserver les espaces naturels remarquables	
<p>Ces espaces naturels sont identifiés à différentes échelles de territoire pour leur rôle dans les déplacements et la diversité de la faune et de la flore.</p> <p>▶ Préserver les continuums forestiers et aquatiques complémentaires, lien entre les différentes unités de la commune.</p> <p>▶ Protéger les zones humides de l'urbanisation.</p>	<p>▶ Tenir compte de l'environnement sensible (forêt, ZNIEFF, ...) en aménageant les nouvelles zones de développement dans une réflexion écologique.</p>
■ Préserver le paysage boisé	
<p>Les espaces naturels dits sensibles sont complétés par les boisements répartis sur la commune aux enjeux écologiques mais aussi de valorisation du cadre de vie.</p> <p>▶ Préserver l'intégrité des grands ensembles boisés (forêt de Mantaille).</p>	<p>▶ Protéger et reconstituer le cordon boisé, constituant un arrière-plan paysager au bourg (vue depuis le Nord).</p> <p>▶ Préserver les boisements ponctuels dans la plaine et sur le plateau</p>
■ Valoriser le paysage de la plaine agricole de la Valloire	
<p>▶ Entretien et valoriser les canaux avec mis en place à terme de chemins de randonnée,</p> <p>▶ Préserver les derniers boisements existants dans la plaine pour leur rôle dans la biodiversité de la commune.</p>	

OBJECTIFS	ACTIONS
■ Valoriser les espaces de plateau	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Protéger au titre de l'article L.123-1-5 du CU les constructions traditionnelles en galet et pisé. Ces constructions, souvent anciennement agricoles, rappellent l'histoire de la commune et notamment son histoire agricole composée de nombreuses petites fermes de polyculture élevage.
■ Protéger les vues sur le paysage	
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir les cônes de vues, perspectives sur le paysage lointain. ➤ Mettre en valeur l'armature paysagère existante : implantation du bâti, haie, en intégrant les projets à leur environnement.
■ Garantir une logique de développement durable pour les actions menées sur le territoire	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Encourager la Haute Qualité Environnementale et le recours aux énergies renouvelables dans les projets. ➤ Adapter les constructions à la topographie et non l'inverse. Aussi, les déblais/remblais seront limités. ➤ Promouvoir la qualité urbaine, architecturale et paysagère des aménagements (ex : gestion des eaux pluviales) 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Gérer les risques en amont : <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols et rechercher des solutions pour l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. - Economiser et valoriser les ressources en préservant les capacités d'infiltration, les zones humides et les zones d'expansion des crues. - Intégrer la carte des aléas, - Tenir compte du passage des canalisations de transport de matières dangereuses. ➤ Valoriser la ressource en eau au travers de la mise en place de dispositifs de récupération d'eau pluviale.



Mettre en valeur l'armature paysagère existante

Entretien, valoriser les canaux

Préserver les continuums forestiers et aquatiques

Préserver les zones humides

Protéger / reconstituer le cordon boisé

Tenir compte de l'environnement sensible : ZNIEFF

Mettre en valeur l'armature paysagère existante

Préserver l'intégrité des grands ensembles boisés

Sans échelle

SYNTHESE

Les grands principes de développement de la commune peuvent être identifiés comme :

Conforter les 3 pôles de développement

Le centre de Saint-Sorlin en Valloire doit répondre à de nouvelles attentes et concilier des objectifs de qualité de vie et d'accueil de population.

Les intentions de la commune reposent sur une réflexion globale du centre :

- d'une part autour de polarités éducatives et sportives, commerciales et artisanales, de santé,
- et d'autre part d'un développement urbain s'appuyant sur un potentiel à gérer, associant une démarche sur la qualité des déplacements modes doux.

Produire des formes urbaines adaptées à leur environnement urbain mais aussi rural et naturel

La notion de développement durable, les Grenelles de l'environnement conduisent à revoir les formes de développement afin d'orienter la croissance vers une autre composition de l'espace urbain. L'enjeu est d'économiser le foncier au regard des contraintes à l'urbanisation et de « l'étalement » de l'habitat existant.

En centre bourg, la densité architecturale est confirmée notamment à proximité immédiate des équipements.

Au sein des autres quartiers, les nouvelles opérations, publiques ou privées, s'adapteront au contexte urbain. Des programmes mixtes mêlant différentes formes entre l'individuel et le petit collectif seront développés.

Intégrer la qualité de vie au quotidien dans le développement

Saint-Sorlin en Valloire souhaite conserver son ambiance de bourg, de village. Aussi, la commune réfléchit-elle sur la place accordée aux espaces de convivialité dans le cadre de programme d'habitat, sur l'aménagement des cheminements qui lient les différents espaces bâtis et les équipements.

Affirmer l'agriculture

La maîtrise du développement mis en place par la commune, notamment aux Epars, offre un cadre favorable aux activités agricoles en maintenant les terres exploitées.

La commune affiche sa volonté d'un développement cohérent sur l'ensemble de son territoire. Outre les questions de l'habitat, de l'économie, le développement des communications numériques accompagnera le développement de la commune.