

## **Département de la Drôme**

---

Commune de Saint-Sorlin en Valloire

## **Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sorlin en Valloire**

---

Modification n°1

**FORMULAIRE POUR  
L'EXAMEN « AU CAS PAR CAS »**

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Modification	Commune de Saint-Sorlin en Valloire (26)

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	Non concerné
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	Non concerné

## 2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	M. Le Maire, Guillaume Luyton
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	1 Place de la Mairie 26 210 Saint-Sorlin-en-Valloire Mail : mairie-st-sorlin@stsorlinenvalloire.com

## 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui		Approuvé le 28 novembre 2019

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui		PLU de Saint-Sorlin en Valloire approuvé le 16 juin 2016 Modification simplifiée n°1 approuvée le 20 mars 2017 Modification simplifiée n°2 approuvée le 26 février 2020

<b>3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?</b>	
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	2261 habitants au RP de 2018
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	26,5 km <sup>2</sup>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	La modification concerne uniquement la transformation de la zone 2AU en zone 1AU, avec la mise en place d'un règlement écrit dédié.
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <i>Consulter Annexe 4-1 : document graphique du plan en vigueur ou du projet</i> <i>Consulter Annexe 5 : dossier de la modification</i>	Les surfaces ne sont pas impactées par la modification du PLU. Zone urbaine à vocation d'habitat : 95,62ha Zone urbaine à vocation d'équipement : 7,10ha Zone urbaine à vocation d'activités : 35,32 Zone d'urbanisation future : 4,12ha

<b>3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?</b>
<b>Annexe 2 : documents du PLU approuvé (PADD, OAP)</b>
<p>Les grandes orientations en matière d'aménagement sont exposées dans le PADD du PLU approuvé en 2016 :</p> <p><b>1. MAITRISER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une maîtrise spatiale : recentrer le développement sur le bourg et contenir l'étalement urbain</li> <li>▪ Limiter la consommation d'espace et diversifier les formes urbaines</li> <li>▪ Modérer la consommation de l'espace</li> <li>▪ Diversifier l'offre de logements</li> <li>▪ Encourager le développement de l'habitat dit durable</li> <li>▪ Une perspective à long terme</li> <li>▪ Un développement équilibré entre augmentation de la population et offre de services</li> </ul> <p><b>2. AFFIRMER LA STRUCTURE DU BOURG</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Affirmer la centralité de la commune</li> <li>▪ Conforter les 3 pôles</li> </ul> <p><b>3. REDEFINIR LES DEPLACEMENTS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuivre les aménagements en faveur des modes doux – créer un maillage</li> <li>▪ Tranquilliser la traversée du bourg</li> </ul> <p><b>4. PROMOUVOIR UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Poursuivre le développement et l'aménagement des zones d'activités 15</li> <li>▪ « Dynamiser » le tissu commercial de proximité 15</li> <li>▪ Préserver l'activité agricole</li> </ul> <p><b>5. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver l'unité du plateau et de la plaine agricole 18</li> <li>▪ Favoriser la préservation et le renforcement de l'économie agricole</li> <li>▪ Préserver et pérenniser les espaces agricoles du « plateau de Mantaille »</li> <li>▪ Maintenir et organiser l'activité agricole autour des Epars</li> </ul>

**3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?****Annexe 3 : délibération engageant la procédure**

La modification n°1, qui consiste à l'ouverture d'une zone 2AU a été motivée par la délibération du 13 janvier 2021 dont les principaux points sont les suivants :

- Un rythme de construction actuel faible, en-dessous des objectifs du SCOT.
- la production actuelle ne permet pas de répondre aux besoins de logements sociaux.
- Une baisse des effectifs scolaires
- Mise en place d'une nouvelle STEP
- Proposer des formes urbaines variées

**3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?**

Non

Non concerné

**3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?**

	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :		X	
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		X	

**3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...**

	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ?		X	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ?		X	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?	X		Le SAGE Bièvre Liers Valloire
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	X		Communauté de communes de la Porte DrômArdèche

**3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?**

Voir le dossier de modification n° 1 joint en annexe 5

**4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la**

## procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

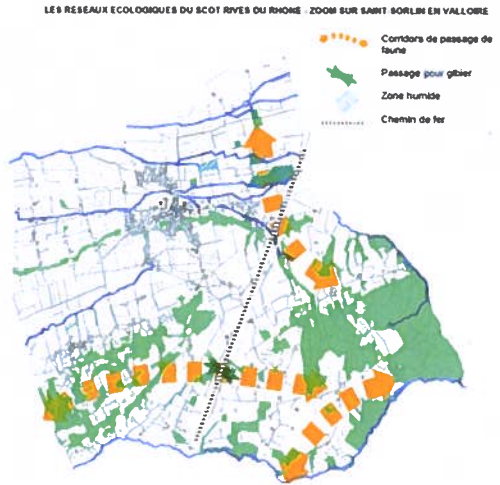
<b>4.1 Présentation de votre projet</b>	
À quel type de commune appartenez-vous ?	Polarités locales (classification SCOT)
<b>4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez</b>	
<p>Le projet n'identifie pas de nouvelles zones constructions mais ouvre une zone à l'urbanisation. Le potentiel foncier de cette zone est acté dans le PLU et fait partie du calcul des disponibilités foncières.</p> <p>Ainsi, dans les objectifs du SCOT de densité, de diversité des formes urbaines et de création de logements sociaux, 50 à 60 logements sont prévus.</p>	
<b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b>	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCOT ?	Non concerné
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	Non concerné
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	Non concerné
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCOT: <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	Non concerné
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	Non concerné
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	
Non concerné	



4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?	X		Cette zone était exploitée, ce qui permettait son entretien. Mais sa localisation en pleine zone urbaine pose des difficultés pour la circulation des engins agricoles, le traitement phytosanitaire des terres.
Des espaces boisés ?		X	
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		X	
Complétez si nécessaire : aucune protection n'est levée ou impactée par le projet.			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ?		X	
Un parc naturel national ou régional ?		X	
Une réserve naturelle nationale ?		X	
Un espace naturel sensible ?		X	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ?		X	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		X	
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ?		X	

#### 4.4 Continuités écologiques

<p>Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?</p>	X	<p>Le SCoT et le PLU en vigueur identifient des corridors écologiques, des axes de déplacement de la faune.</p>  <p>Aucun de ces éléments n'est impacté par la modification simplifiée.</p>
<p>Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ?</p>		<p>Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le SCoT, reprennent les éléments de trame verte et bleue déjà identifiés ci-dessus.</p>

#### 4.5 Paysage, patrimoine bâti :

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
Site classé ou projet de site classé ?		X	
Site inscrit ou projet de site inscrit ?		X	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		X	
<p>Éléments majeurs du patrimoine ?</p> <p><a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a></p>		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		X	



4.6 Ressource en eau			
Captages			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Autres captages prioritaires ?		X	
Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	X		Il n'est pas identifié de problématique d'alimentation sur la commune.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ?	X		Une nouvelle STEP a été construite sur la commune Station du bourg : - capacité nominale- Eq/hab : 750 - Boue activée aération prolongée - milieu naturel de rejet : La Grande Veuze  Cette évolution permet de répondre aux besoins de la zone.
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?		X	
Complétez si nécessaire			
Annexe 2 : plan du réseau d'assainissement avant-après la nouvelle STEP			

4.7 Sols et sous-sol			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?  <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués : base de données BASOL ? <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>		X	
Anciens sites industriels et activités de services : base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>		X	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		X	



4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?	X		La commune dispose d'une carte du risque inondation, mise à jour par la DDT en avril 2021. Le classement de la zone n'a pas changé : la zone d'urbanisation future est en zone bleu soit secteur B.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances ?		X	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire		X	
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		X	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?  Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

## 5. Annexes (rappel)

<p>Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;</li> <li>– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)</li> </ul>		
Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	

Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	Annexe 3
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS	Annexe 4-1
	Projet de règlement AVANT/APRÈS	Annexe 4-2
Pour tous	PADD OAP Réseaux d'assainissement avant et après la nouvelle STEP	Annexe 2

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

<p>Date : 07/07/2021 Lieu : ST-SORLIN EN VALLOIRE</p> 	<p>NOM : LUYTON      PRENOM : GUILLAUME MAIRE SIGNATURE</p> 
---	--

## ANNEXE 1 Contacts

<b>Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier</b> Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Folia Urbanisme, paysage, architecture - Stéphanie COURANT - 04 72 61 17 83 - stephanie.courant@folia-up.com

**Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier**  
**Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.**

Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel

Mairie de Saint-Sorlin en Valloire

- Ludovic Lacroix - Adjoint
- Tel : 06 81 24 84 56
- ludoviclacroix.ad@stsorlinenvalloire.com