



# Plan Local d'Urbanisme

Commune de  
Saint Sorlin de Morestel  
Département de l'Isère

## Document Approbation

*En date du Conseil Municipal du*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

## Liste des pièces

1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Orientation d'Aménagement et de Programmation
4. Règlement
  - 4.1 Règlement écrit
  - 4.2 Plans de zonage
5. Servitudes de l'Etat
6. Annexes
  - 6.1 - Emplacement Réservés et servitudes
  - 6.2 - Annexes sanitaires
  - 6.3 - Documents informatifs sur les risques
  - 6.4 - Règlement de boisement
  - 6.5 - PAC

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54



# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

## 1. Rapport de Présentation

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

## 2. Projet d'Aménagement et Développement Durables

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

## 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

## 4. Règlement

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54



# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

## 4.2 Plans de zonage

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

## 4.1 Règlement écrit

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

## 5. Servitudes de l'Etat

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

## 6. Annexes

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54



# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

## 6.1 Emplacements réservés et servitudes

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

## 6.2 Annexes sanitaires

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

6.3 Documents informatif sur les  
risques hors R123-13 / 14

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

## 6.4 Règlement de boisement

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54



# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

## 6.2 Annexes sanitaires

*AEP*

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

## 6.2 Annexes sanitaires

*Eaux Pluviales*

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

6.5 PAC

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

# Plan Local d'Urbanisme

Saint Sorlin de Morestel (38)

## 6.2 Annexes sanitaires

*Eaux usées*

*Approbation*

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54



## SOMMAIRE DETAILLE

INTRODUCTION.....	4
Partie 1 :.....	8
I. Situation territoriale de la commune.....	9
1. Le Haut Rhône Dauphiné.....	9
2. Entre Isère, Ain et Savoie, un territoire attractif.....	12
3. La Communauté de Communes du Pays des Couleurs.....	14
II. ARMATURE URBAINE ET PAYSAGERE.....	15
1. Un peu d'histoire.....	15
2. Une organisation territoriale marquée par la topographie.....	15
3. Des formes urbaines qui marquent l'évolution de l'urbanisation communale.....	19
4. Paysage et patrimoine.....	28
III. SITUATION DEMOGRAPHIQUE.....	32
1. Démographie et évolution de la population totale (selon INSEE).....	32
2. Analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge et par sexe.....	34
3. Structure des ménages.....	35
4. Emploi et population active.....	37
IV. HABITAT.....	39
1- L'évolution du nombre de logements.....	39
2- Résidences principales par type de statut et statut d'occupation.....	41
3- La construction des lotissements.....	42
4- Le logement social.....	42
V. Bâtiments de services publics, équipements sportifs et culturels.....	43
1. Equipements publics et collectifs.....	43
2. Equipements scolaires.....	44
VI. ACTIVITES ECONOMIQUES NON AGRICOLES.....	45
1- Les commerces et services.....	46
2- L'artisanat et l'industrie.....	46
IV. ACTIVITE AGRICOLE.....	46
1- L'agriculture du Nord Isère, dominée par l'élevage.....	46
2- Caractéristique de l'agriculture de Saint-Sorlin de Morestel.....	49
3- L'agriculture : une activité qui s'exerce au-delà des limites communales.....	50
4- Situation règlementaire des exploitations.....	50
5- Niveau d'entretien des espaces agricoles et pastoraux de la commune.....	50
6- Des espaces agricoles à enjeux.....	51
7- Les orientations en matière d'aménagement.....	56
8- Appellation d'origine contrôlée et indication géographique protégée.....	58
V. LES RESEAUX.....	59
1- Trame viaire et réseaux de déplacements doux.....	59
2- Adduction en eau potable et protection incendie.....	66
3- Schéma d'assainissement des eaux usées.....	72
4- Gestion des eaux pluviales.....	73

5- Couverture numérique.....	74
6- Traitement des déchets ménagers .....	75
<b>VI. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES FONCIERES DU POS</b>	<b>77</b>
1- La production de logements .....	77
2- Evolution des espaces urbanisés entre 2002 et 2011 .....	79
3- Bilan du POS .....	82
4- Capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés et potentiel de stationnement .....	83
<b>Partie 2 :</b> .....	<b>89</b>
<b>I. ANALYSE DU GRAND PAYSAGE</b> .....	<b>90</b>
1- Présentation des principaux éléments géographiques et de la morphologie du paysage et de ses différentes « entités paysagères ».....	90
Analyse des effets paysagers perceptibles et présentation des enjeux de développement et d'aménagement.....	102
<b>II. ENVIRONNEMENT NATUREL</b> .....	<b>121</b>
1- Climatologie .....	121
2- Géologie .....	122
3- Contexte hydrogéologique .....	124
4- Hydrographie et hydrologie .....	124
5- Inventaires et protections des espaces naturels.....	129
6- Milieux naturels.....	135
7- Patrimoine écologique.....	145
8- Les dynamiques écologiques / Trame Verte – Trame Bleue .....	148
9- Qualité de l'air .....	152
<b>III. PRISE EN COMPTE DES RISQUES</b> .....	<b>159</b>
1- Les risques naturels .....	159
2- Les risques technologiques et industriels .....	161
3- Les risques liés aux argiles.....	161
4- Les risques liés à l'amiante.....	162
5- Les risques liés au plomb .....	163
<b>Partie 3 :</b> .....	<b>164</b>
<b>I. Les enjeux territoriaux pour Saint Sorlin de Morestel</b> .....	<b>164</b>
<b>II. Vers un projet d'aménagement et de développement durables pour le territoire de Saint Sorlin de Morestel</b> .....	<b>170</b>
1- Présentation des objectifs du PADD.....	170
2- Justification des orientations du PADD.....	173
<b>III. COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX</b> .....	<b>181</b>
1. Les dispositions globales d'aménagement.....	181
2. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE) .....	181
3. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné .....	182
4. Le Programme Local de L'Habitat .....	186

5.	Le Schéma directeur d'accueil des gens du voyage .....	187
6.	Risques naturels .....	187
IV.	LES ORIENTATIONS DU PLAN DE ZONAGE ET REGLES APPLICABLES.....	188
1.	Le centre Village.....	188
2.	La Frette .....	193
3.	Les hameaux et groupes d'habitation .....	197
4.	Les autres zones du PLU.....	199
5.	Dispositions environnementales inscrites au règlement.....	202
6.	Les emplacements réservés .....	203
7.	Périmètre de prélocalisation des équipements publics au titre du L123-2 c du code de l'Urbanisme.....	204
8.	Les éléments du patrimoine bâti et éléments du paysage repérés au titre de l'article L.123-1- 5 III 2 du code de l'Urbanisme .....	204
9.	Les espaces boisés classés.....	205
10.	Bâtiments pouvant changer de destination .....	205
11.	Les capacités d'accueil du PLU.....	206
12.	Les superficies des zones du PLU .....	209
	Comparatif des superficies POS / PLU .....	209
Partie 4 :	.....	210
I.	Rappel réglementaire.....	211
II.	Méthodologie.....	211
III.	Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution .....	211
IV.	Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement....	214
Partie 5 :	.....	220



# INTRODUCTION

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54



## I. Antériorités administratives et règlementaires

Le droit des sols de la commune de Saint-Sorlin de Morestel est encore soumis au Plan d'Occupation des Sol approuvé le 20 décembre 2001, jamais modifié. Il a été approuvé juste après l'adoption de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) du 13 Décembre 2000 qui a institué de nouvelles bases pour le document d'urbanisme : le Plan Local d'Urbanisme (PLU) correspond ainsi à la dernière génération de POS.

Le conseil municipal du 19 juillet 2012 a voté la révision du POS, afin d'élaborer un nouveau PLU. Cette élaboration constitue la première phase de mise en œuvre du nouveau projet de territoire pour Saint-Sorlin de Morestel.

La délibération affichait les objectifs suivants :

- Affirmer le caractère rural du village : Il s'agit de limiter la tâche urbaine dans les limites naturelles et actuelles de l'urbanisation existante, permettant ainsi de ménager des espaces verts et des coupures d'urbanisation entre les espaces urbanisés. La préservation des espaces naturels et agricoles remarquables constitue un autre volet de cet objectif.
- Conforter le centre village en aménageant un nouveau groupe scolaire : En vue de favoriser le renouvellement urbain, de préserver la qualité architecturale, l'environnement, d'offrir aux habitants de Saint-Sorlin de Morestel des équipements publics de qualité et en centre village, il importe que la commune réfléchisse sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement. Dans un premier temps, la commune envisage la réalisation d'un nouveau bâtiment école comprenant deux classes dans le cadre du regroupement scolaire avec Vasselín. Il s'agit, autour de ce projet, d'aménager le centre village en proposant de nouveaux secteurs d'urbanisation et une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite
- Eviter l'étalement urbain : L'élaboration du PLU sera aussi l'occasion de s'interroger, au regard des principes de développement durable, sur les possibilités d'urbanisation souhaitées par le conseil municipal, eu égard aux orientations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) ainsi que sur les formes urbaines de nature à favoriser la lutte contre l'étalement urbain et à améliorer les potentialités de constructions sur les terrains constructibles et équipés. En d'autres termes, respecter les générations futures en leur laissant de quoi se développer en termes d'espaces. Certains enjeux importants du PLU consisteront à maîtriser l'urbanisation de divers secteurs et notamment celui des zones NB du POS au plateau de La Frette dans une optique de protection ou d'urbanisation maîtrisée. Il en sera de même des espaces non construits dans le centre-bourg (« dents creuses») pour lesquels le PLU devra également définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour en préciser les formes urbaines.
- Place de l'agriculture: En ce qui concerne les espaces naturels et agricoles, le conseil municipal est conscient que le développement de l'urbanisation ne peut plus se faire en réduisant sans cesse les zones agricoles et naturelles. Le PLU s'attachera à conforter l'activité agricole en luttant contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, sauf cas particuliers résultant de circonstances locales et notamment pour les constructions d'habitation existantes non liées à une exploitation agricole, notamment pour les activités liées à l'agriculture ou la nécessité d'une extension limitée de la zone d'activités existante. Le PLU s'attachera à redéfinir les espaces agricoles, à assurer la lutte contre le mitage des espaces agricoles, à analyser les possibilités d'extension des exploitations agricoles et mettra en place les outils susceptibles de préserver la biodiversité notamment à travers la protection des continuités écologiques et les espaces naturels sensibles. La préservation de la zone humide du Valencey, et des autres zones humides et milieux remarquables de la commune, de toute urbanisation est un objectif communal.

- Maintenir la qualité de vie: Elle passe par la prise en compte de la qualité de l'architecture des bâtiments existants et aussi la préservation des espaces boisés, qui devront être reprecisés. Pour le patrimoine urbain, à partir d'un diagnostic identifiant les différents styles architecturaux de la commune, le PLU identifiera les bâtiments remarquables à protéger où pourrait être instaurée l'obligation de permis de démolir. Pour le patrimoine paysager et urbain remarquable, le PLU permettra de mettre en œuvre les mesures de protection prévues dans le code de l'urbanisme en prenant en compte leur état, leur pérennité ou évolutivité dans le temps.
- Avoir une offre de logements privés et locatifs adaptée à la commune : Pour ce qui concerne le projet d'aménagement et de développement, la commune réaffirme sa volonté de proposer une offre diversifiée de logements privés et potentiellement locatifs dans un but de mixité sociale à poursuivre. Cette volonté sera traduite en objectifs de diversification de l'offre de logements et de services pour répondre aux besoins nouveaux dus à l'évolution des modes de vie et aux besoins de populations spécifiques, tels que difficultés sociales, vieillissement de la population, ou accueil des jeunes ménages assurant la pérennité de l'école,
- Encourager l'implantation d'activités économiques tout en maîtrisant les nuisances dans le village ainsi que le maintien des emplois existants sur la commune,
- Conforter la vie de village et l'animation : Mettre en valeur les espaces publics, diversifier l'offre de logements pour accueillir toutes les tranches d'âge de population, favoriser la mixité sociale, soutenir les associations,
- Favoriser une gestion publique démocratique, conforter la citoyenneté, la responsabilité et le civisme, pérenniser les ressources fiscales, gérer les risques naturels et technologiques.

Au-delà des enjeux communaux de centralité que le projet devra faire converger, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Sorlin de Morestel s'inscrit dans plusieurs logiques supra territoriales instaurant un cadre de compatibilité à respecter notamment le Schéma Directeur de la boucle du Rhône en Dauphiné.

## II. Portée du Plan Local d'Urbanisme

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine de la rénovation du Plan d'Occupation des Sols, POS, en Plan Local d'Urbanisme, PLU. Cette loi réforme l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative.

Le PLU est un outil de planification, ainsi qu'un document d'urbanisme réglementaire de droit commun qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols. Son objet ne se limite pas à un zonage, mais veut présenter le projet politique de la commune en matière d'urbanisme. Le PLU est le cadre de référence des différentes actions d'aménagement visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions périphériques.

Ce document a pour ambition d'afficher les orientations en matière d'urbanisme, de traitements des espaces publics, de trames viaires, de valorisation et de préservation des paysages, d'environnement et de l'agriculture, dans une optique de développement territorial durable. Le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant les règles à court et moyen termes, inscrit dans une vision prospective à long terme. Il se distingue des POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et du projet urbain d'ensemble.

Sa définition est fixée par l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il régleme l'utilisation des sols compris dans le périmètre communal.

Le PLU doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme. Ces principes s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales. Ils sont énoncés dans les articles L110 et L121 -1 du Code de l'Urbanisme :

- L'article L110 définit le principe de gestion économe des sols et impose aux collectivités publiques d'harmoniser leurs décisions en matière d'utilisation de l'espace ;
- L'article L121 -1 définit des principes qui précisent, en matière d'urbanisme, la notion de développement durable, permettant d'assurer l'équilibre entre le développement des communes urbaines et rurales et la protection des espaces naturels, la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, ainsi que la préservation des espaces naturels.
- loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010)
- loi pour l'Accessibilité aux logements et l'urbanisme rénové (loi ALUR)

### III. Démarche de Projet

Dans le cadre de cette démarche, la commune de Saint-Sorlin de Morestel s'est engagée dans un important travail d'information et de concertation qui a permis d'associer l'ensemble des acteurs du territoire : population, élus, associations, techniciens, dans un processus d'élaboration de diagnostic partagé puis de mise en forme du projet de territoire. En effet, à la vision politique des élus doit s'ajouter le point de vue citoyen et "l'expertise d'usage" des habitants, cette double vision devant être étayée à l'aide de l'expertise des techniciens.

Trois réunions publiques ont été organisées au cours desquelles l'observation de l'existant, les réflexions critiques et le débat prospectif se sont exercés dans une dynamique citoyenne de co-construction.

Cette démarche a permis d'élaborer un projet de territoire pour Saint-Sorlin de Morestel et de construire son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

# PARTIE 1 :

## DIAGNOSTIC TERRITORIAL, SITUATION ACTUELLE ET EVOLUTIONS

**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54



## I. Situation territoriale de la commune

### 1. Le Haut Rhône Dauphiné

Inscrit dans un vaste territoire, riche de diversités, le Haut Rhône Dauphiné est implanté entre Isère et Ain, au sud du Rhône, et inclus dans une aire urbaine de 50 communes et près de 70 000 habitants. Au Sud-Est, la communauté de communes du Pays des couleurs, dont la commune de Saint-Sorlin de Morestel fait partie, comporte 20 communes pour environ 32 000 habitants. La CCPC s'organise autour de l'agglomération de Morestel.

Le territoire de la CCPC connaît une croissance démographique constante depuis 1968 avec près de 7 000 habitants en plus entre 1999 et 2007. Elle se caractérise également par un parc de logements relativement récent, avec plus d'un quart de son parc ayant été construit durant les 25 dernières années.

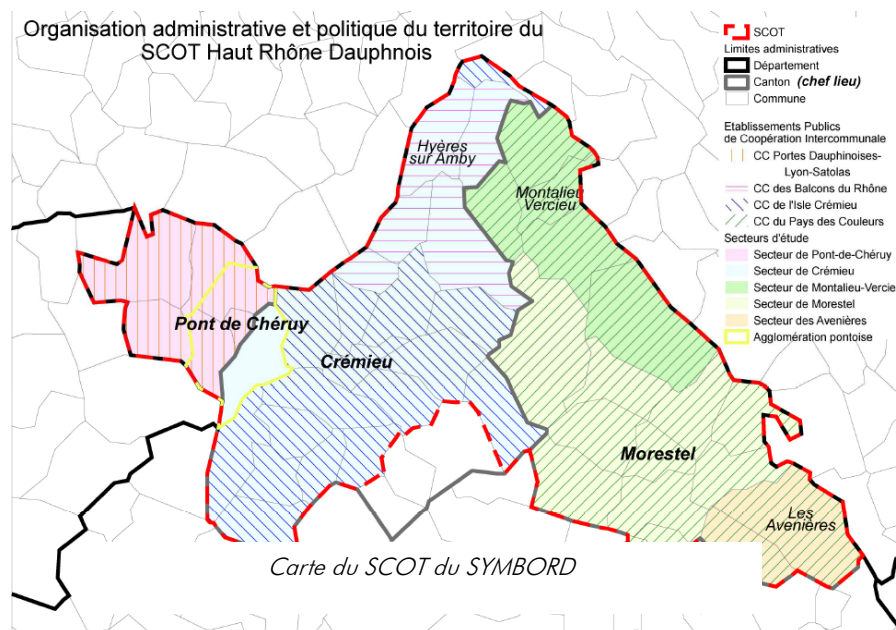
Le territoire de la CCPC est également au cœur d'une économie dynamique. Il compte 8 287 emplois en 2011.

Le territoire de la CCPC est entré depuis quelques années dans une période de mutation avec l'élaboration et la révision de plusieurs documents stratégiques qui vont marquer un tournant dans la vie quotidienne de l'agglomération pour les années à venir. La commune de Saint-Sorlin de Morestel s'inscrit dans plusieurs de ces logiques supraterritoriales, en cours d'évolution, qu'il faudra analyser et faire converger pour orienter le développement durable de la commune.

#### Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné

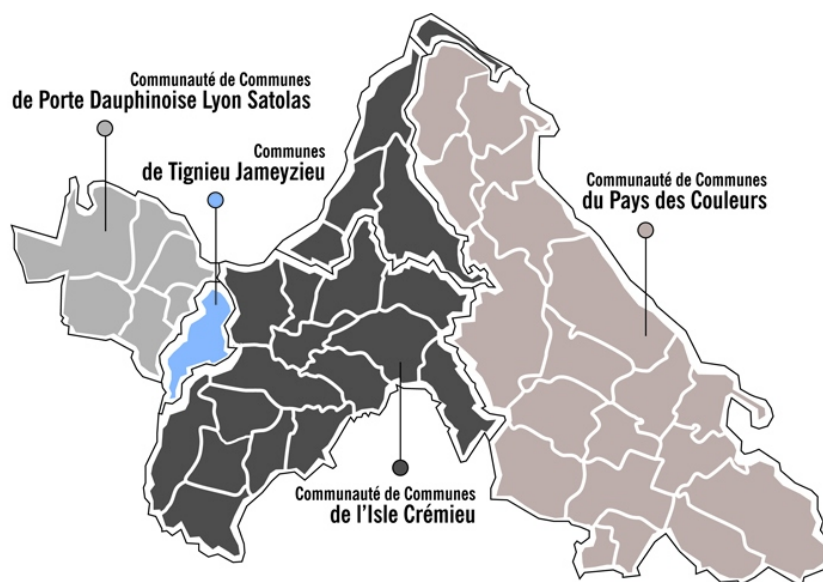
Instrument de mise en cohérence des politiques publiques, le SCoT approuvé le 13 décembre 2007, fixe les grands objectifs que devront poursuivre les politiques locales d'urbanisme en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, d'économie. Autant de thématiques-clés qui forgent le cadre de vie quotidien et futur. Le document est mis en révision.

La commune de Saint-Sorlin de Morestel est intégrée au SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné.



La commune de Saint-Sorlin de Morestel fait partie du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD), qui élabore et tient à jour le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), ainsi que Le CDRA (Contrat de Développement Rhône Alpes).

Le territoire du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné regroupe 50 communes (Communauté de Communes de l'Isle Crémieu, Communauté de Communes du Pays des Couleurs, Communauté de Communes des Balcons du Rhône, Communauté de Communes de la Porte Dauphinoise de Lyon Saint Exupéry, Commune de Tignieu-Jamezieu).



*Territoire du SYMBORD*

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Sorlin de Morestel devra être compatible avec les orientations à long terme de ce document.

### Les orientations du SCoT sont les suivantes :

#### **Orientation 1 : Préserver les paysages et les ressources naturelles et l'espace agricole**

- Mettre en valeur les paysages (Coupures vertes, Plateau de Crémieu, Ceintures vertes, Axes verts, Sites de caractère, Résorption des points noirs et traitement entrée de ville)
- Protéger les milieux remarquables (prise en compte des espaces naturels, préservation des corridors écologiques)
- Protéger les ressources, prévenir les risques (eaux/air/sols, risques naturels/déchets/énergies)
- Développer l'espace rural (agricultures de plaines et de plateaux, boisements, tourisme vert et loisirs périurbains)

#### **Orientation 2 : S'assurer d'un développement résidentiel durable**

- Regrouper l'urbanisation (« secteurs privilégiés d'urbanisation », « ceinture verte »)
- Favoriser le développement des pôles urbains (5 pôles urbains : Agglomération Pontoise, Crémieu, Montalieu-Vercieu, Morestel, Les Avenières)
- Favoriser la qualité urbaine (nouvelles formes urbaines, mise en valeur des patrimoines bâtis existants, incitation à un urbanisme, et une architecture durables, maîtrise des processus d'urbanisation et de constructions)
- Répondre à tous les besoins en logements (aux évolutions sociologiques et démographiques, logement locatif conventionné, PLH)
- Développer les expériences, dynamiser les réflexions, sensibiliser le plus grand nombre

**Orientation 3 : Favoriser l'accueil d'activités et d'emplois sur place pour équilibrer la croissance**

- Accueillir des activités dans les villages (activités tertiaires, accueil activités commerciales, de services et artisanales)
- Accroître les capacités d'accueil économiques des pôles (développement de l'activité tertiaire dans tissus urbains, autres activités en périphérie immédiate)
- Créer de nouveaux parcs d'activités en nombre limité et de qualité (parcs d'activités d'intérêt communautaire, développement des sites d'activités spécifiques, qualité des aménagements)

**Orientation 4 : Rééquilibrer les modes de déplacement en faveur des transports collectifs**

- Développer les transports collectifs (prolongement de LEA jusqu'à Agglomération Pontoise, rabattement vers gares et transports collectifs, transport à la demande)
- Adapter le réseau routier aux besoins (déviation de bourg, A48...)
- Organiser les déplacements doux (maillage entre équipements par bandes et pistes cyclables, parc auto sécurisé, prise en compte dans PADD des PLU)
- Supporter les grands projets d'infrastructures (A48, CFAL, liaison ferroviaire Lyon/Turin)

**Le SCOT définit deux échelles d'urbanisation : les pôles urbains et les villages.**

La commune de Saint-Sorlin de Morestel est considérée comme un village. Ainsi, **l'objectif du SCOT est d'assurer un développement global du pôle.** Il est ainsi proposé de :

- Préserver le cadre de vie,
- Maintenir les activités agricoles
- Préserver le patrimoine paysager, naturel et architectural
- Limiter l'étalement urbain
- S'appuyer sur les pôles urbains périphériques pour répondre aux besoins en termes de commerces, services, emplois, etc. des habitants
- Diversifier l'offre de logements et réduire la consommation par habitant

**Les préconisations du SCoT concernant la commune de Saint-Sorlin de Morestel :****Les préconisations qualitatives :**

- La préservation des coupures vertes urbaines
- Le traitement qualitatif des entrées de ville
- La mise en valeur du patrimoine bâti existant
- La diversité dans l'offre de logement
- L'accueil limité de nouveaux habitants

**Les préconisations quantitatives :**

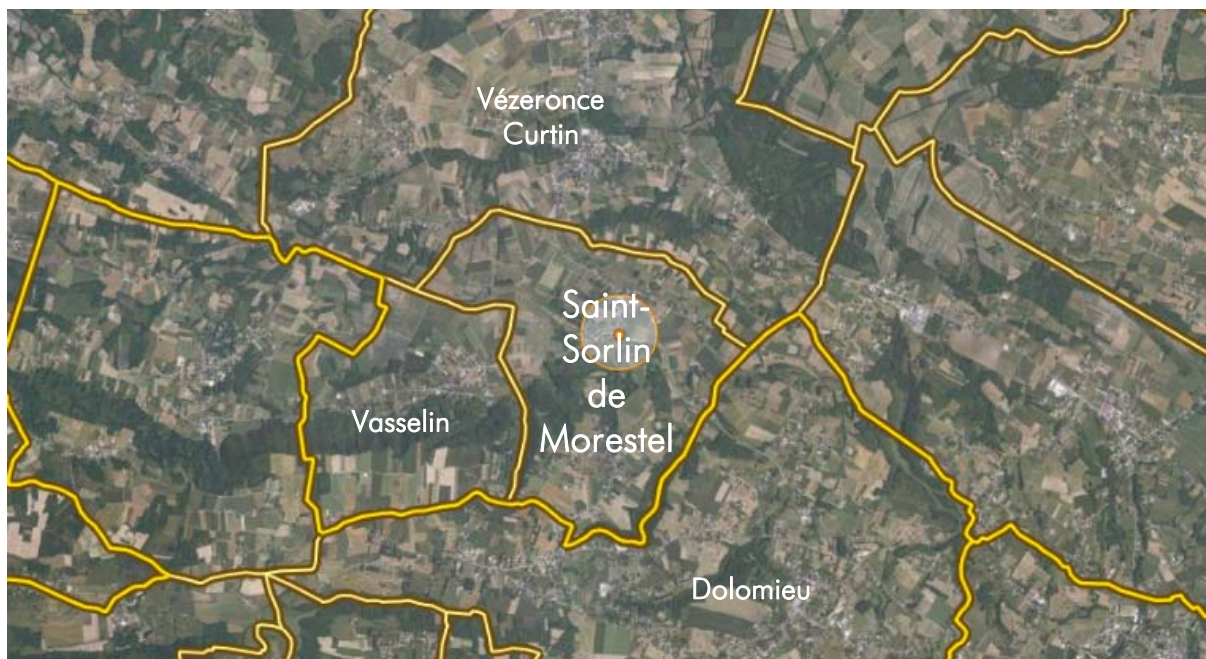
- La création de 55 logements (10% en réhabilitation) 2006/2020 dont 50 nécessitant des capacités foncières inscrites au PLU
- Le regroupement de l'urbanisation dans les espaces préférentiels d'urbanisation que sont La Frette et le village
- Limiter la consommation foncière entre 2006 et 2020 à 4,1 ha avec une répartition de 60% de maisons individuelles et 40% de logements groupés

**Le SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné est rétroactif, il faut donc prendre en considération l'urbanisation réalisée depuis 2006.**





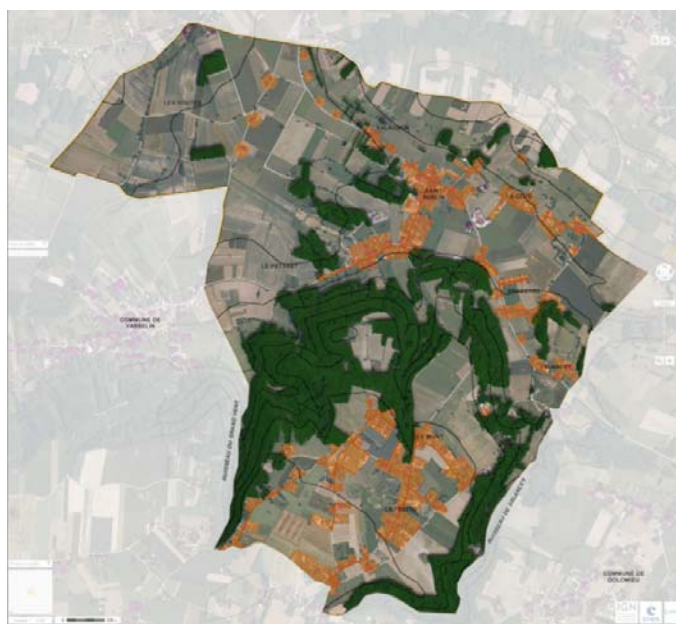
Les communes limitrophes de Saint-Sorlin de Morestel sont les suivantes : Vézeronce-Curtin, Vasselin et Dolomieu.



*Carte de localisation Saint-Sorlin de Morestel – Sources : géoportail- Traitement : Epode*

L'altitude de Saint-Sorlin de Morestel s'étend de 220 mètres à 419 mètres d'altitude, en s'organisant autour d'une large plaine ouverte et d'un plateau, séparés par un coteau boisé. Le paysage communal est marqué fortement par les terroirs agricoles qui représentent plus de 72% de la superficie communale. La commune s'étend sur une superficie de 545 hectares.

L'urbanisation s'organise autour de différents villages ou hameaux et de nombreux groupes d'habitations isolées. A l'échelle de la commune, le village marque la principale centralité communale. Celui-ci s'est implanté sur le secteur de plaine.



*Carte d'identification des zones urbanisées – Epode*

### 3. La Communauté de Communes du Pays des Couleurs

La commune de Saint-Sorlin de Morestel fait partie du Canton de Morestel (18 communes) et de l'intercommunalité de la Boucle du Rhône en Dauphiné (43 communes, 67611 habitants en 2009).

La commune du Saint Sorlin de Morestel est intégrée à la Communauté de Communes du Pays des Couleurs. Ancien District du Canton de Morestel, cette Communauté de communes regroupe 32 142 habitants (INSEE 2011), répartis sur 20 communes : Arandon, Les Avenières, Le Bouchage, Bouvesse-Quirieu, Brangues, Charrette, Corbelin ; Courtenay, Creys-Mépieu, Montalieu ; Morestel, Parmilieu, Passins, Porcieu-Amblagnieu, Saint-Sorlin-de Morestel, Saint-Victor-de-Morestel, Serémieu, Vasselin, Veyrins-Thullin, Vézeronce-Curtin.



Le territoire de la CCPC concerne la partie Est du district naturel de l'Isle Crémieu et des Basses Terres délimitées par la boucle du Rhône. Le territoire s'étend de la commune de Porcieu-Amblagnieu au nord à la commune des Avenières au sud. Le siège de la CCPC est implanté à Morestel.

Les compétences de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs sont :

- Le développement économique
- La collecte des Ordures Ménagères sous-traitée au SICTOM.
- L'emploi
- Le logement
- Le social
- Le tourisme
- Conseil et instruction du droit des soles
- Musique et natation à l'école

## SYNTHESE SITUATION TERRITORIALE DE LA COMMUNE

### Atouts :

- La commune est dans l'aire d'influence de Morestel et de la vallée urbaine de Bougoïn Jallieu entre région urbaine lyonnaise et chambérienne
- Une proximité du grand paysage et un cadre de vie remarquable,
- Une bonne accessibilité par la proximité de l'autoroute A43 et de la gare de La Tour du Pin

### Faiblesse :

Un fonctionnement territorial organisé de la topographie en deux pôles,  
Un mitage important des espaces agricoles

### Enjeux :

- Assurer le rôle de pôle village inscrit au SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné
- Renforcer les relations entre le grand paysage et les tissus urbains constitués
- Stopper le mitage

## II. ARMATURE URBAINE ET PAYSAGERE

### 1. Un peu d'histoire

Saint-Sorlin de Morestel doit son nom à Saint Saturnin, premier évêque martyr de Toulouse au III<sup>ème</sup> siècle.

Pendant une grande partie du Moyen Age, la paroisse de Saint-Sorlin n'était pas connue sous son nom actuel. Dans les archives de l'époque, elle s'appelait "*Sanctus Saturninus de Nanta*", à la fois par référence à Saint Saturnin à qui est dédiée l'église, et au ruisseau de la Combe qui, descendu des hauteurs, coulait devant l'édifice. Autrefois, le mot "Nant" désignait un petit cours d'eau. C'est seulement en 1417 qu'apparaît "*Saint-Sorlin de Nantue*", qui sera ensuite réduit au "Saint-Sorlin" moderne.

La plus ancienne mention de Saint-Sorlin (*Sanctus Saturninus*) remonte à 1172. Elle figure dans le texte d'une transaction passée entre les chanoines du chapitre cathédral de Saint-Maurice de Vienne (chef-lieu du diocèse) et les moines de l'abbaye bénédictine de Saint-Chef, à propos d'une liste d'églises et de chapelles dont les religieux se disputaient âprement la tutelle.

Les sources écrites relatives au village sont bien rares et l'essentiel de ce que l'on connaît est consigné dans les pièces de deux procès qui, de 1270 à 1418, concernèrent le "fief" de Saint-Sorlin et les droits de "basse justice" correspondants.

C'est là qu'apparaît la plus vieille famille feudataire (*qui possède un fief*) connue de Saint-Sorlin : la dynastie des Mâcon. C'est donc la première lignée seigneuriale à y avoir exercé son autorité.

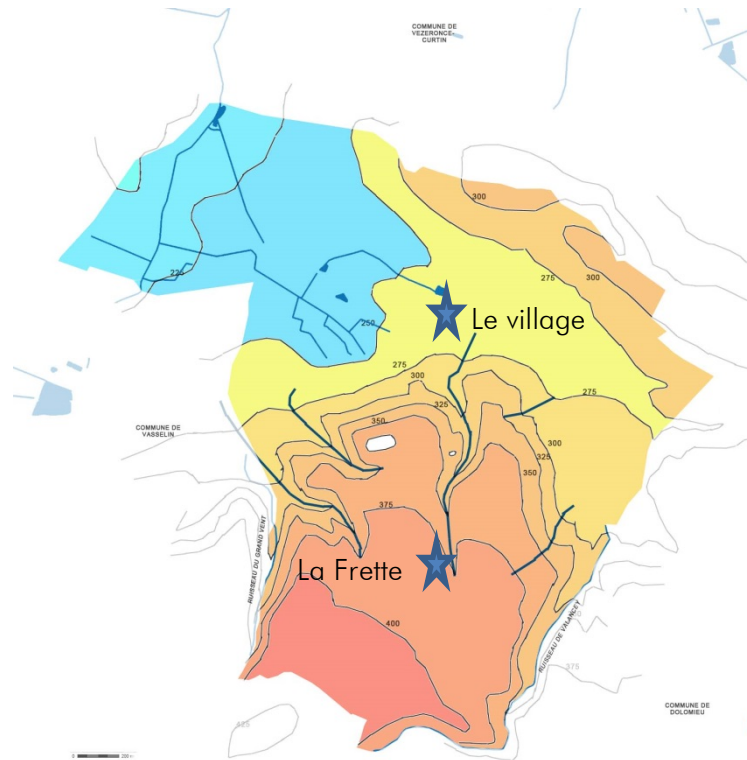
Les Mâcon résidaient-ils déjà dans la maison forte élevée en face de l'église ? Cela est possible mais rien ne prouve qu'elle existait déjà au XIII<sup>e</sup> siècle. En réalité, cette bâtisse n'était pas attestée avant 1320, année où une héritière des Mâcon, Marguerite, habitait à Saint-Sorlin.



### 2. Une organisation territoriale marquée par la topographie

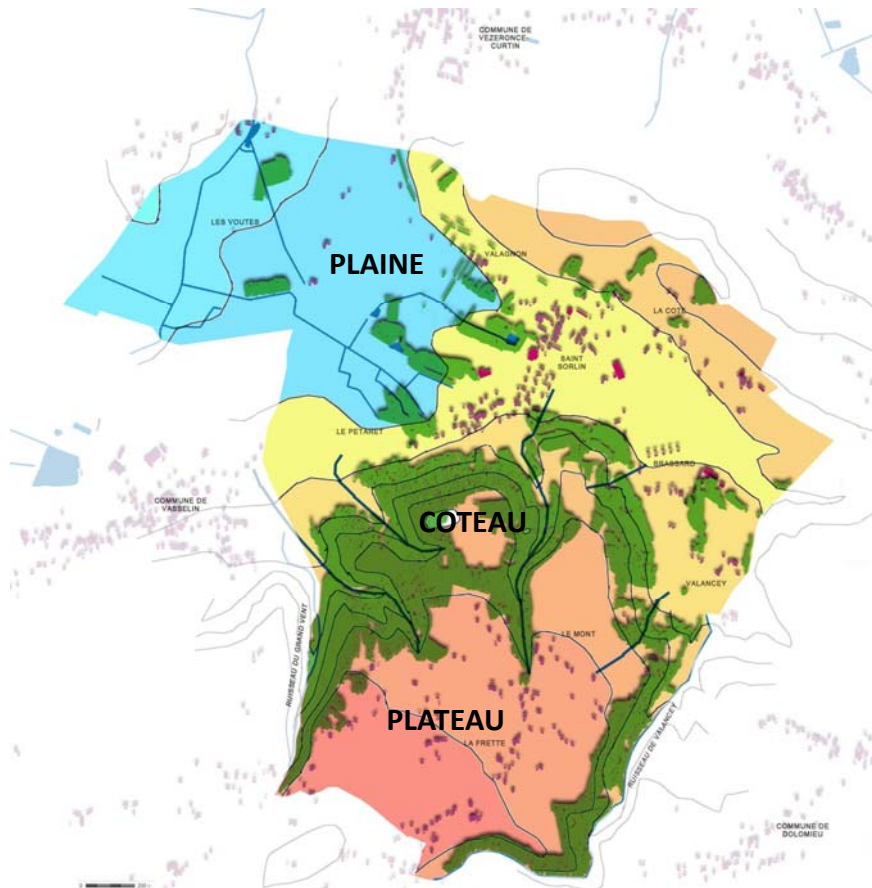
Le territoire communal est marqué par la topographie communale qui scinde la commune de Saint-Sorlin de Morestel en deux entités distinctes : la plaine avec le village et le plateau de La Frette.





Carte de Localisation des villages au regard de la topographie – Sources : Google map – Traitement : Epoque

De l'analyse topographique on peut diviser le territoire communal en trois grands ensembles : le village, le plateau et le coteau boisé.





### *La plaine*

Le secteur de la plaine peut se décomposer en trois entités :

- L'entrée depuis Dolomieu où l'espace est relativement resserré et les éléments boisés viennent structurer le cadre de vie



- Le village



- La vaste plaine humide





### ***Le plateau de La Frette***

Secteur préférentiel d'urbanisation depuis quelques années, le phénomène du mitage se ressent de plus en plus conduisant au morcellement des tènements agricoles.



### ***Le coteau boisé***

Ces deux entités sont reliées par le coteau boisé.



### ***Le réseau hydrographique***

Un réseau qui irrigue et délimite le territoire communal et met en exergue également un milieu environnemental très riche mais également une problématique d'inondation du fait de la pente et de l'urbanisation en pied de coteau.



*Ruisseau du Valencey - Epode*

### 3. Des formes urbaines qui marquent l'évolution de l'urbanisation communale

Le long processus d'urbanisation de la commune et les différentes phases de construction auxquelles elle a été soumise, ainsi que les particularités géographiques du secteur, permettent aujourd'hui de distinguer plusieurs formes urbaines. Ces différentes figures conduisent ainsi, à une hétérogénéité du tissu et à une pluralité du paysage urbain (diverses typologies, morphologies, densités ...).

Ce constat géographique se répercute sur l'habitat et les constructions en général :

- En partie basse, le village composé des bâtiments institutionnels de la commune, des activités agricoles et industrielles ainsi que des secteurs résidentiels répartis en hameaux et constructions isolées. Les constructions les plus anciennes ont environ deux siècles et sont situées le long de la route sous l'église.
- En partie haute, le bâti est essentiellement résidentiel avec des zones pavillonnaires et de lotissements. Ce sont des constructions relativement récentes.

Les constructions individuelles isolées sont très majoritaires sur la commune;

Concernant la typologie des constructions, elles peuvent être classées en six grandes familles :

- Les constructions d'habitations traditionnelles,
- Les maisons de caractère,
- Les constructions individuelles,
- Les bâtiments institutionnels,
- Les bâtiments agricoles,
- Les bâtiments industriels.

#### 3.1- Les formes urbaines communales

Les formes urbaines marquent les époques et les contraintes de constructions. Mais les formes urbaines par l'analyse de la relation à l'espace public, renseignent sur la notion du « vivre ensemble » et du sentiment d'appartenance au territoire.

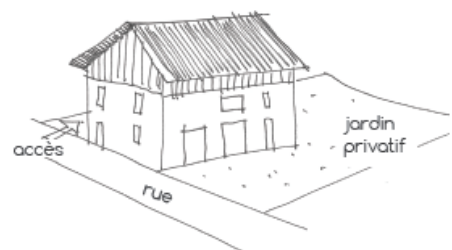
En effet, on constate que la notion « d'habiter une commune » a muté au cours des années. Si traditionnellement habiter Saint-Sorlin de Morestel rappelait un lien à la terre avec des familles qui évoluaient sur des territoires réduits, la notion d'habiter aujourd'hui pourrait, d'une manière générale se raccrocher à une information administrative. Le choix du terrain ou d'une construction se faisant par un équilibre entre disponibilité d'une offre et services à proximité. Le sentiment d'appartenance ne se développant potentiellement qu'après l'installation sur le territoire.

En ce sens, on mesure l'importance de réfléchir les formes urbaines, organiser le développement communal, organiser les services et la vie communale.

##### Le village rue :

Le terme de village-rue est attribué aux constructions qui se succèdent de part et d'autre d'une unique rue.

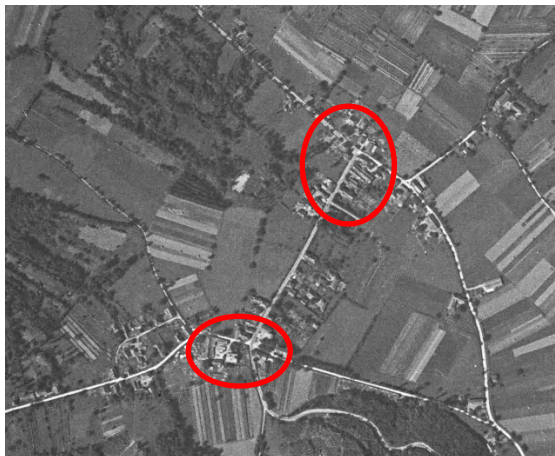
L'organisation de ces villages est le fait d'une agglomération progressive de maisons ou de fermes dont les propriétaires cherchaient à





bénéficier à la fois d'une ouverture sur la route principale et d'un accès direct à leur propriété agricole en arrière.

Le bâti ancien de cette zone s'est développé autour de 2 noyaux : l'église et le carrefour des départementales autour desquels s'organisaient les commerces et l'atelier de tissage.



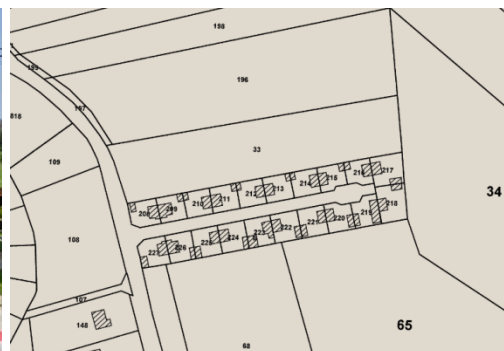
Le village- prise aérienne 1939



Organisation du village

### La cité ouvrière

La création de logements pour ouvriers à proximité des usines. À l'époque, il s'agit de maintenir sur place une population ouvrière.



Cette opération des années 1920 correspond à l'unique aménagement groupé du territoire communal. Organisée autour d'une voie en impasse et desservie depuis la départementale, cette opération est isolée tant de l'espace public que du centre village. Il s'agit pour l'époque d'une opération de logement et non de la création d'un quartier de vie.

Pour le reste quelques logements groupés sont identifiés dans des anciens bâtiments agricoles qui ont changé de destination et restaurés ou dans des habitations qui ont été divisées.

### Caractéristiques des pavillons, en lotissement :

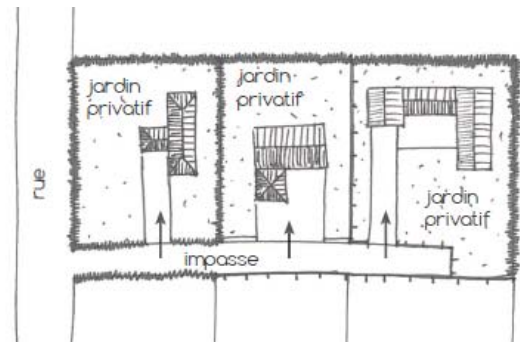
La commune ne comptait aucune opération de lotissement sur son territoire jusqu'à celui accordé en 2012 à La Frette. Ce lotissement, et d'une manière général les lotissements, présente une voirie centrale, souvent en impasse. Les



constructions sont implantées en retrait de la voie, au milieu de la parcelle. Il n'y a pas de rapport avec l'espace public et le cadre environnant. Cette généralité est confortée par les permis de construire récemment accordés.

### Les constructions individuelles

Sur l'ensemble de la commune, le modèle individuel est largement représenté et se caractérise le plus souvent par un espace de plus de 1000m<sup>2</sup>, le plus souvent clos et entouré de haies opaques. Les constructions sont basses en R ou R+c avec très peu de relation à l'espace publics.



*Schéma d'organisation des constructions individuelles*



*Comparatif entre les prises de vue aérienne de 1939 et 2011. Les constructions individuelles se sont développées le long des voies communales sans organisation.*

## 3.2- Les constructions traditionnelles

### Caractéristiques de l'habitat traditionnel

Ce sont des bâtiments d'habitations de formes simples :

- en R+1+combles,
- généralement isolés (l'habitat groupé est quasiment inexistant),
- construits sur des terrains relativement plats bordant les routes communales.

Ce sont des bâtiments généralement imposants comprenant un rez de chaussée, un étage aménagé ainsi que des combles ventilés non affectés à l'habitation.

Leur volume est construit sur la base d'un rectangle ou d'un assemblage de rectangles d'environ 10 m de profondeur.

Les implantations par rapport aux limites séparatives sont très variables, certaines façades étant à l'alignement notamment de l'espace public. Le principe de base est de n'utiliser que le minimum de terres pour la construction.





Il n'existe pas d'orientation dominante évidente des corps de bâtiment et des faitages, même si la façade Sud semble généralement privilégiée.

La structure principale des constructions est en maçonnerie généralement de terre crue. Lorsque celle-ci est apparente, elle laisse apparaître les traces des reprises de coulage ce qui rythme les façades.

Une grande partie de ces constructions a été recouverte d'un enduit ciment. La teinte des façades varie de la couleur ocre de la terre au gris ciment en passant par quelques façades peintes couleur coquille d'œuf.

Les pierres de taille sont très rares sur les façades des habitations, on en trouve seulement quelques traces dans des pierres d'angles et des linteaux ainsi que sur des murets de clôtures.

Les ouvertures sont de petites tailles (fenêtres de 1,00 à 1,20 m de largeur) avec une hauteur plus importante que la largeur. Leur ordonnancement en façade est organisé de façon simple et rythmée avec des alignements quasiment systématiques des linteaux et des jambages.

—Les encadrements de fenêtres, linteaux, jambages et appuis étant souvent réalisés avec des matériaux différents (bois, briques terre cuite, béton) sont souvent marqués en façade par un enduit lissé peint.

Les ouvertures sont généralement protégées par des volets bois pleins ou persiennes, peints ou parfois vernis, ouvrant à la française.

Les menuiseries sont également en bois peint ou vernis avec traditionnellement des petits bois recoupant de simples vitrages.

La porte d'entrée, généralement située au centre de la façade principale était souvent protégée par une petite marquise.

Il n'y a pas de balcon sur ces bâtiments.

Les charpentes sont en bois supportant des toitures à 4 pans.

Les pans de toit des murs des petits côtés du rectangle du bâtiment peuvent être plus courts que les autres et laisser apparaître des pignons en façades.

Les pentes de toits sont généralement soutenues de l'ordre de 80 à 100 % avec des bas de pente « réveillés » au niveau de la panne sablière.



Les débords de toit sont de 40 à 80 cm sur les façades secondaires mais peuvent être beaucoup plus importants sur la façade principale lorsqu'elle est bien exposée. Ces débords peuvent alors atteindre 2,00m portés par des consoles bois.

Les couvertures traditionnellement en tuiles écailles de terre cuite ont évolués vers des tuiles mécaniques en terre cuite rouge vieillie ou brune, les arêtières sont couverts par des tuiles romaines.

Les toitures reçoivent une ou deux cheminées qui montent au-dessus du faîtage.

Les réhabilitations récentes ont complétées ces toitures avec des châssis vitrés type velux pour aménager les combles autrefois éclairées par de rares tabatières.

La parcelle privative à l'habitation est protégée de l'espace public par un muret de 1,00 m de haut maximum surmonté d'un grillage torsadé.

Ces constructions n'intègrent généralement pas de garage automobile.



Ces constructions offrent une qualité patrimoniale certaine qui est peu mise en valeur et dont les caractéristiques tendent à disparaître. Il semble important de favoriser une réhabilitation valorisant ce patrimoine.

Leurs formes simples et leurs dispositions le long des routes participent à l'identité communale.

Certaines granges et bâtiments agricoles sont construits selon le même mode. Toutefois, les toitures sont dans ce cas à 2 pans.

Les constructions de la première partie du XXème siècle, réalisées selon un modèle industriel répétitif sur de petites parcelles sont des bâtiments moins profonds, des maçonneries en aggloméré de ciment enduit, des toitures à faibles débords et pentes à 60% couvertes de tuiles mécaniques.

Les garages sont construits indépendamment du volume principal.

Ces constructions, bien qu'individuelles, permettent une certaine densité.



### 3.4- L'urbanisation récente ouverte sur les grands espaces

L'urbanisation récente est principalement implantée dans les secteurs de hameaux et au village de La Frette. C'est la grande majorité des constructions.

Il s'agit de maisons individuelles isolées, sur de grandes parcelles souvent closes avec des murets, grillages et portails en limite de propriété.

Les constructions sont établies au centre des parcelles avec un prospect réglementaire par rapport aux limites de propriétés.

Les volumétries sont généralement plus compliquées que les constructions traditionnelles, avec une part importante des constructions en rez de chaussée.

La façade principale reçoit généralement un perron ou un balcon quand il y a un étage.



Ces bâtiments résidentiels individuels sont généralement construits sans relation avec leur environnement immédiat.

Leurs implantations et leurs orientations ne proposent pas de cohérence urbaine. Ils affirment une volonté d'insularisation.

Les toitures sont à 2 ou 4 pans, à faible pente, aux environ de 50% en tuiles terre cuite ou ciment rouge ou brune.

Les débords de toits d'environ 50 cm sont constants quelle que soit la façade.

Les façades sont enduites avec un crépi blanc cassé à coquille d'œuf.

Les menuiseries des portes, des fenêtres, comme des portes de garage, sont en bois, en pvc ou en aluminium.

Les volets peuvent être ouvrant à la française ou volets roulants.

Les garages sont généralement intégrés dans le volume principal.



Ce type de construction est général dans la plupart des « campagnes françaises » qui subissent une pression foncière.

Le mitage des terrains agricoles et l'utilisation de grands espaces pour une faible densité bâtie ne peuvent pas continuer à se développer.

L'absence de repères et de références architecturales laisse libre court à tous types d'expressions qui empêchent de créer une identité territoriale.

La frontière entre espace agricole et zone pavillonnaire est à préciser.



Comment créer de l'urbanité tout en répondant aux attentes de maisons individuelles ?



### Approche énergétique :

C'est un des grands enjeux avenir !

Quelques toitures sont complétées de panneaux solaires. Mais ces installations restent peu répandues.

Il faudra en tenir compte à l'avenir et veiller à leur bonne intégration.



### 3.5- Les espaces d'activités agricoles

Les bâtiments agricoles sont largement présents dans la commune.



Ces constructions simples sont composées de matériaux bruts (agglomérés ciments, bacs aciers ou fibro-ciment ondulés).

Elles présentent généralement une absence de finition de façade et de traitement qualitatif de l'espace.

Les toitures en fibrociment ou bacs acier sont à faible pente aux alentours de 15 à 20%.

On compte également 3 séchoirs à tabac sur la commune.

Les bâtiments agricoles mériteraient une meilleure image et un traitement plus qualitatif.



### 3.6- Les bâtiments d'activités artisanaux

L'aire industrielle a également laissé son empreinte autour du village.



Ces constructions datent du milieu du XXème siècle.

Elles sont construites avec des matériaux basiques sur des formes simples et n'ont pas de valeur patrimoniale particulière.

Les débords de toits sont faibles voire inexistant.

L'architecture proposée n'entre plus dans les principes de réalisation des bâtiments d'activités et n'a que peu de chance de se retrouver. De nouvelles constructions veilleront à une meilleure intégration dans le site.



### 3.7- Les équipements publics

Ils sont regroupés dans un secteur très délimité autour ou proche de la place communale, au centre du village.



Ils sont facilement identifiables. Ce sont des bâtiments anciens, en bon état structurel à l'exception de l'extension de l'école qui est un préfabriqué provisoire.



La façade de l'église est en pierre jointoyée alors que celles de la mairie et de l'école sont en enduit peint.

Un traitement remarquable de qualité est à maintenir et à développer.

Toute l'urbanité actuelle de la commune tient dans ces quelques bâtiments.

#### **Les espaces publics liés au «pôle écoles» :**

La commune ainsi que celle de Vasselin ont travaillé au regroupement scolaire des établissements. Pour être en capacité d'accueillir les maternelles sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel, la construction d'une nouvelle école a été initiée.

**Stationnements / déplacements :** Les stationnements occupent la majorité de l'espace devant la mairie et l'église. Il y a peu de lieux d'attente /rencontre pour les familles, ni de mise à distance des voitures de la sortie d'école. Les déplacements piétons sont très difficiles sur le parking et les liaisons avec le nouveau parking de l'église à améliorer.

### **3.8- Perceptions et entrées de ville**

Les entrées de ville sont en général peu marquées. A l'exception de l'entrée sur la RD16, en venant de La Frette, où le panneau d'agglomération est accompagné d'aménagement urbain notamment avec les trottoirs qui contribuent à réduire l'emprise de la chaussée. Les autres entrées sont difficilement lisibles.

En effet, la rupture entre espaces agricoles et espaces urbanisés ne se traduit que par le panneau d'agglomération, qui lui-même ne démarque pas toujours les espaces.



*Entrée est d'agglomération au niveau des « cités »*



*Entrée ouest d'agglomération depuis la route de La Frette*

## 4. Paysage et patrimoine

La proximité des structures naturelles marque l'organisation de Saint-Sorlin de Morestel. On retrouve une organisation en strates paysagères basées sur des corridors longitudinaux dans la relation Est/Ouest et Nord /Sud formés par les vallons et ripisylves.

Les grands équilibres entre développement urbain, utilisation des sols et qualité environnementale sont encore largement représentés mais le mitage et l'urbanisation linéaire fragilisent ces équilibres et ont tendance à fractionner les espaces.

### 4.1- Un patrimoine riche à préserver

A l'échelle du territoire communal, on recense 2 entités bâties à caractère patrimonial :

On trouve également quelques constructions de caractère.



*Construction au Village*

Nous avons recensé un bâtiment résidentiel de caractère affirmant fortement son statut privé. Il est relativement discret et n'affiche pas de volonté de participer à l'urbanité du site. Ce type de construction reste exceptionnel.

A cela s'ajoute l'église, localisée au chef-lieu. Pour les autres constructions, l'enjeu réside surtout dans la gestion de leur évolution ainsi que dans l'intégration des nouvelles constructions. Il n'existe pas de modèle ou de typologie architecturale de référence sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel. Le bâti est très hétérogène. La question du patrimoine doit donc être traitée au cas par cas, et surtout dans une optique d'intégration.

Des constructions anciennement agricoles ont connu un changement de destination, majoritairement en habitat. Certaines constructions accueillent aujourd'hui deux logements dans un même volume. Il existe encore un potentiel intéressant de réhabilitation de ces constructions. L'enjeu réside dans l'accompagnement de ces réhabilitations pour préserver le caractère des constructions.

Le patrimoine de Saint-Sorlin de Morestel est fortement lié à l'identité agricole de la commune. A ce titre, de nombreux éléments du petit patrimoine constituent l'identité communale et



certaines granges pourraient faire l'objet d'un changement de destination (les fiches sont jointes en annexe du rapport de présentation).

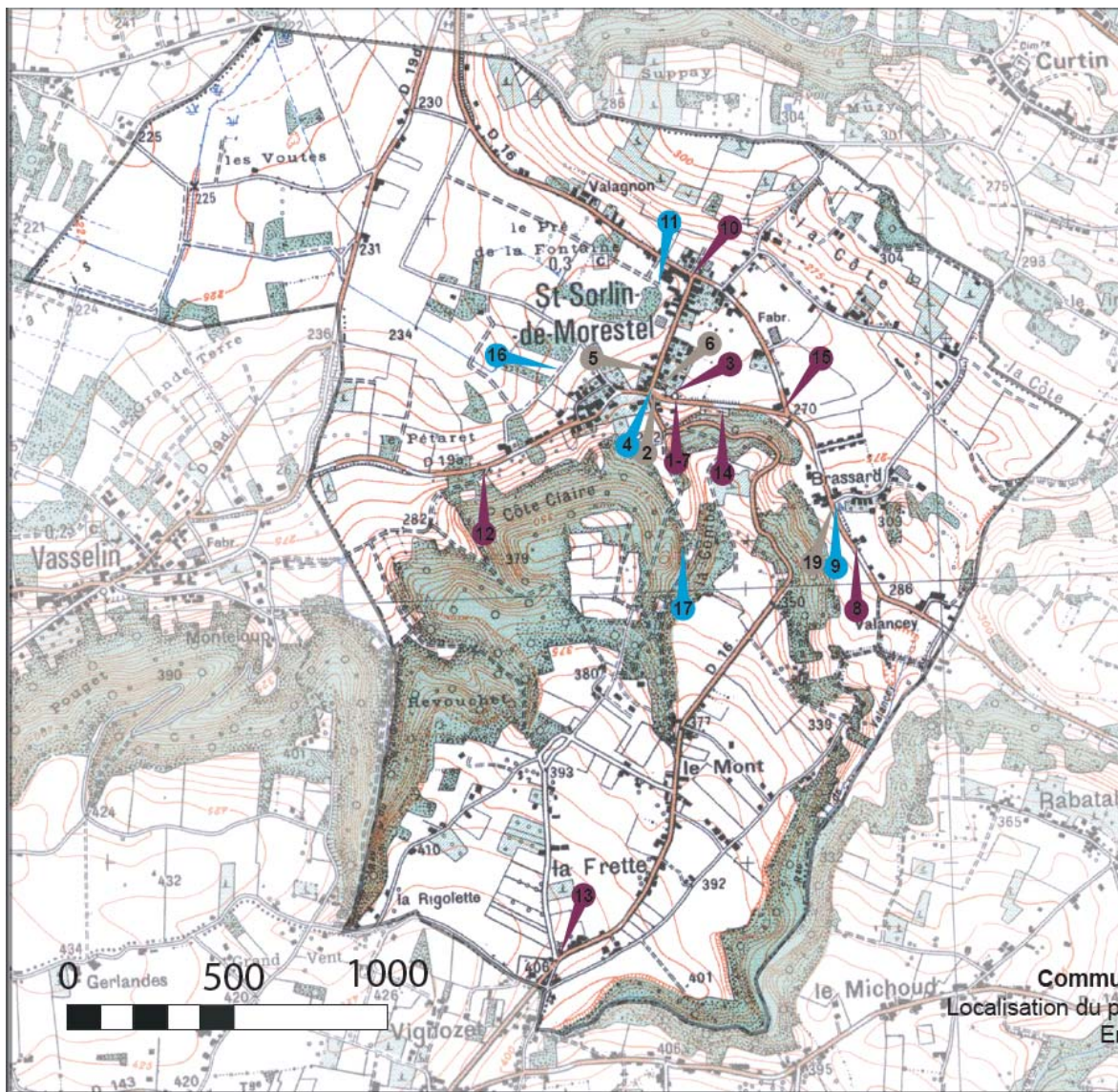
### Le petit patrimoine

Plusieurs éléments de patrimoine public ou privé à usage public sont recensés sur la commune et répertoriés sur la carte ci-dessous. Ces éléments sont :

- |                                     |                               |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| 1) Eglise                           | 11) Lavoir de l'Abreuvoir     |
| 2) Monument au mort                 | 12) Croix                     |
| 3) Croix                            | 13) Croix                     |
| 4) Fontaine                         | 14) Cimetière                 |
| 5) Ancienne école et nouvelle école | 15) Croix                     |
| 6) Mairie                           | 16) Lavoir de la Planche      |
| 7) Clocher                          | 17) Ancien lavoir de La Combe |
| 8) Croix                            | 19) Square du 19 mars 1961    |
| 9) Lavoir de Brassard               |                               |
| 10) Croix                           |                               |







**Légende**

Type de patrimoine

- Agricole
- Commun
- Eau
- Naturel
- Ouvrier
- Religieux
- Républicain

Numéro de référence  
*(se reporter au tableau d'indexation)*

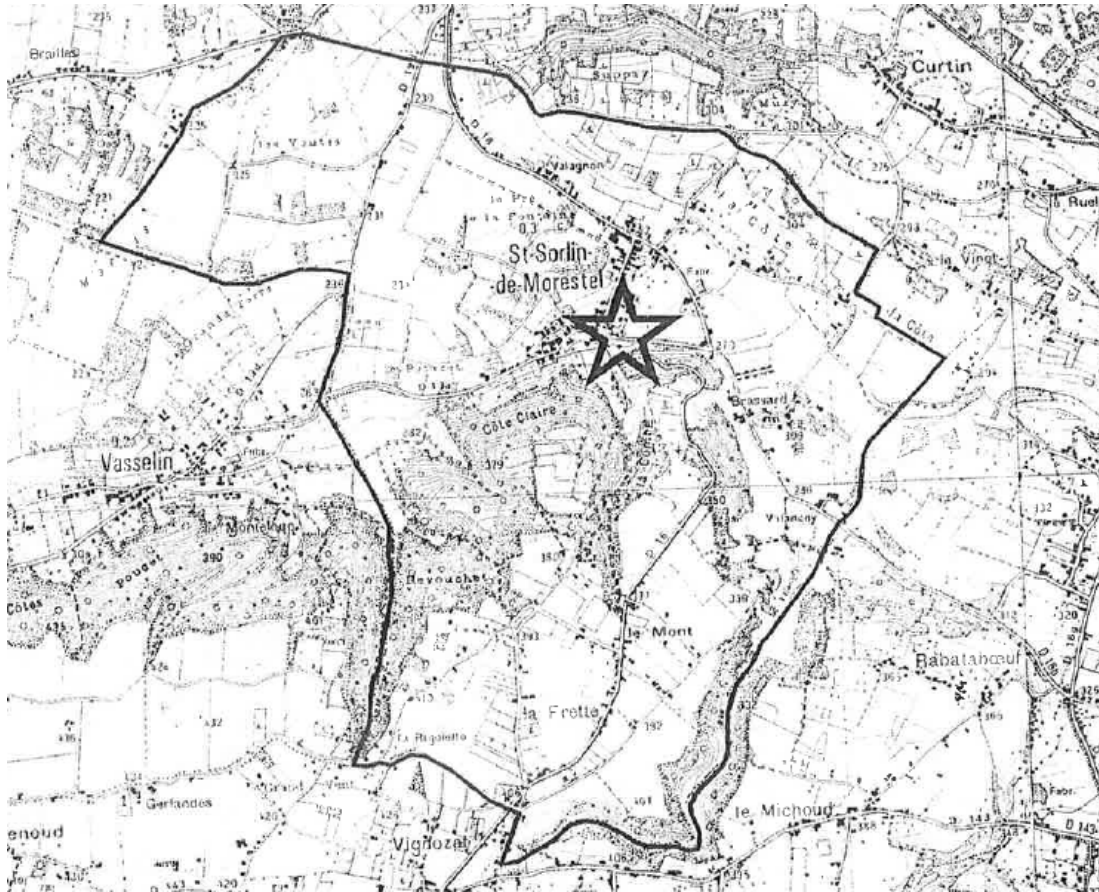
3

Limite communale

**Commune de SAINT SORLIN DE MORESTEL**  
 Localisation du patrimoine public ou privé à usage public  
 Enquête de terrain réalisée en juillet 2010  
 Echelle en mètres

### Les entités archéologiques

Une seule entité archéologique est identifiée sur le territoire communal : l'église Saint Saturnin du XIX<sup>e</sup> siècle abritant une cloche en bronze du XVI<sup>e</sup> siècle (1584), d'un diamètre de 58 cm, de note ut dièse et portant des inscriptions latines.



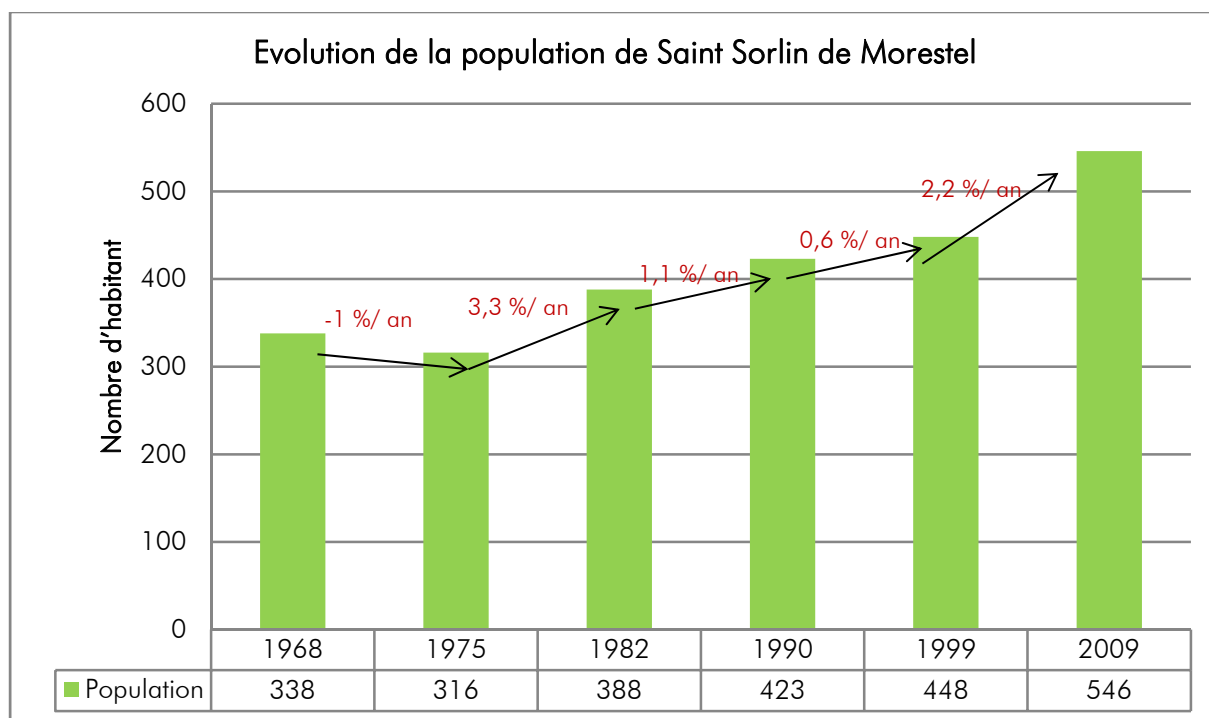
Carte extraite du PAC



### III. SITUATION DEMOGRAPHIQUE

#### 1. Démographie et évolution de la population totale (selon INSEE)

L'évolution de la population de Saint-Sorlin de Morestel montre une croissance continue pour atteindre 546 habitants en 2009 et estimée à 565 habitants en 2010. Cette croissance se justifie en partie par la proximité des grands pôles d'emplois, l'accessibilité des grands axes de communication et la disponibilité des terrains.



Population de la commune de Saint-Sorlin de Morestel

*Sources : Insee - Traitement : Epode*

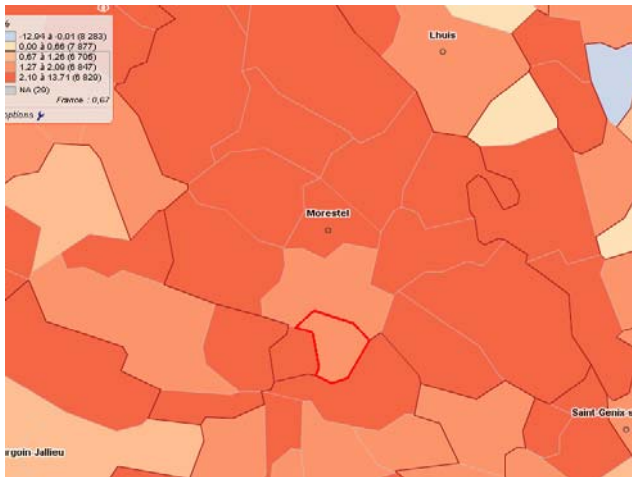
La population de Saint-Sorlin de Morestel a connu une croissance importante pendant la période intercensitaire 1975-1982, avec une croissance moyenne annuelle d'environ 3,3%. Cette croissance a ensuite relativement diminué jusqu'en 1999 où elle est repassée à 1% de croissance annuelle pour reprendre de manière bien plus importante depuis 1999, avec une croissance annuelle supérieure à 2%. La population a augmenté de 50% en 40 ans.

En rythme annuel moyen, la population augmente d'environ 1% par an depuis 1982, mais ce rythme a doublé sur la période récente 1999/2009. Ce taux s'applique sur des effectifs plus importants trahissant une accélération de la périurbanisation sur la commune.

Surement un phénomène d'accueil des familles dans le cadre de l'accession en maisons individuelles dans le rural.

Ce phénomène, même s'il reste moindre que sur les communes alentours tend à s'intensifier avec la poursuite du desserrement des aires des agglomérations lyonnaise et grenobloise

A titre de comparaison sur la période 1999-2012, l'évolution annuelle moyenne de la population du département de l'Isère n'est que de 0,9 %/an. Sur la même période, le canton de Morestel présente un chiffre de 2,7 %/an. Depuis 1999, la commune a donc retrouvé une attractivité qui reste toutefois contenue et inférieure à la moyenne du canton.



La variation annuelle de la population de 1999 à 2009 est moins élevée que les communes avoisinantes.

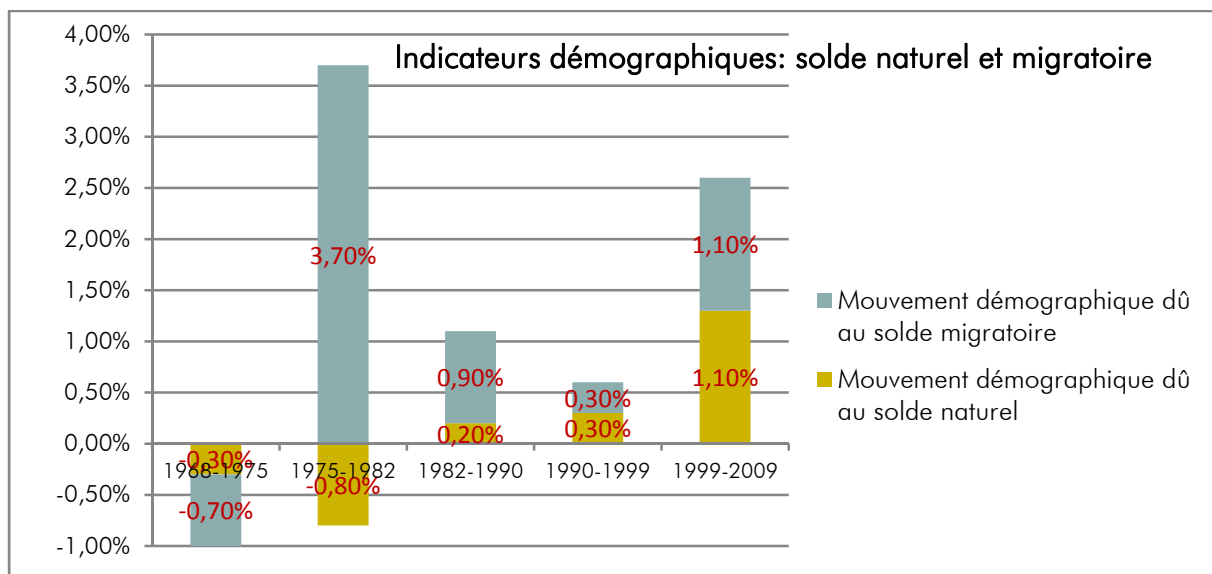
**Variation annuelle moyenne de la population de 1999 à 2009:**

- Saint-Sorlin de Morestel: 2%
- Dolomieu: 2,12%/ an
- Veyrins-Thuellin: 2,18%/ an
- Vézeronce-Curtin: 1,35%/ an
- Vasselin: 3,10%/ an
- Vignieu: 2,44%/ an
- Serménieu: 2,4% /an
- Morestel: 3,18% /an

**Population 2009:**

- Saint-Sorlin de Morestel: 546
- Dolomieu: 2922
- Veyrins-Thuellin: 1856
- Vézeronce-Curtin: 1722
- Vasselin: 407
- Vignieu: 897
- Serménieu: 1782
- Morestel: 4147

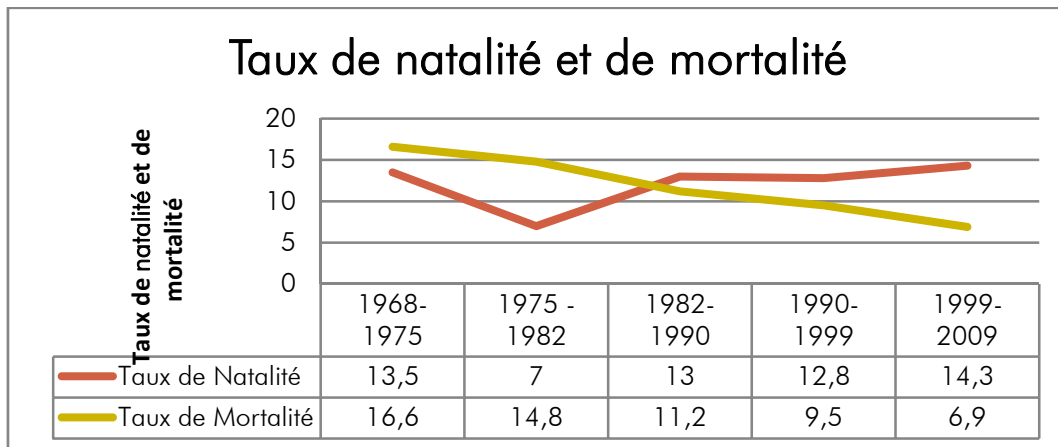
La croissance de la population s'explique par deux variables : le taux d'accroissement naturel (différence entre les naissances et les décès) et le solde migratoire. Le solde naturel est positif depuis seulement 1982 et augmente de manière intéressante sur la dernière décennie. En revanche le solde migratoire est plus variable. Ce dernier diminue jusque dans les années 1999. Depuis 1999, le solde migratoire ré-augmente mais n'atteint pas le taux des années 80.



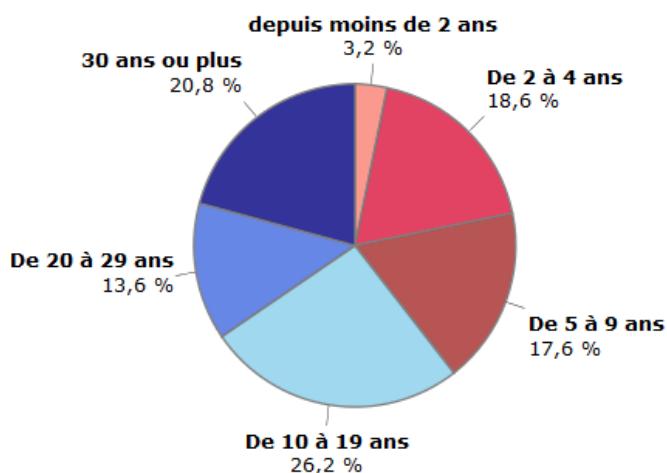
Variation de la population selon les soldes naturels et migratoires

Sources : Insee – Traitement : Epode

Concernant le solde naturel, le taux de natalité a diminué jusqu'en dans les années 1992, puis a augmenté jusque dans les années 1990 pour se stabiliser ensuite. Un taux de mortalité qui diminue progressivement, phénomène national.



Au vu du graphique ci-dessous, on constate que 78.2% de la population habitaient déjà la commune 5 ans auparavant, ce qui traduit une mobilité relativement faible de la population. Les nouveaux arrivants au cours de ces 5 années proviennent presque exclusivement d'une autre commune du département isérois.



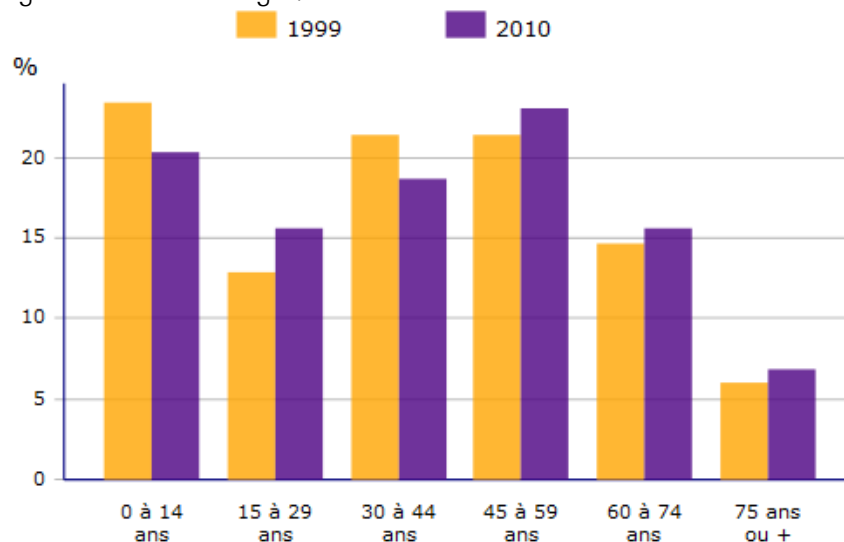
Source : Insee, RP2010 exploitation principale  
Ancienneté d'emménagement des habitants de Saint-Sorlin de Morestel

## 2. Analyse de l'évolution de la population par tranche d'âge et par sexe

L'analyse par tranche d'âge de la population montre un vieillissement général des saint sorlinois depuis 1999. On constate en effet une croissance relative de la part des 60 ans et plus entre 1999 et 2009, passant de 20 à 22 %. A l'inverse la part des moins de 29 ans est stable même si on note un changement de situation au sein de la zone, les moins de 14 ans perdant 4 points au profit des 15-29 ans.

Au regard de la répartition de la population du département de l'Isère, la proportion de population des moins de 29 ans est de 39.2 %, ce qui est bien supérieur aux chiffres constatés sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel (26%). Les plus de 60 ans en Isère ne représentent que 20 % de la population, ce qui est égal aux statistiques communales et qui souligne le vieillissement de la population.

Population par grande tranche d'âge :



Source : Insee, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Autre caractéristique notable, la révélation d'une classe d'âge dite de « quatrième âge » représenté par les plus de 75 ans.

Diminution de la part des 30 – 44 ans : Impact clair sur le dynamisme de la commune. Ces ménages disposent généralement de revenus stables, assurant ainsi une part significative du dynamisme local.

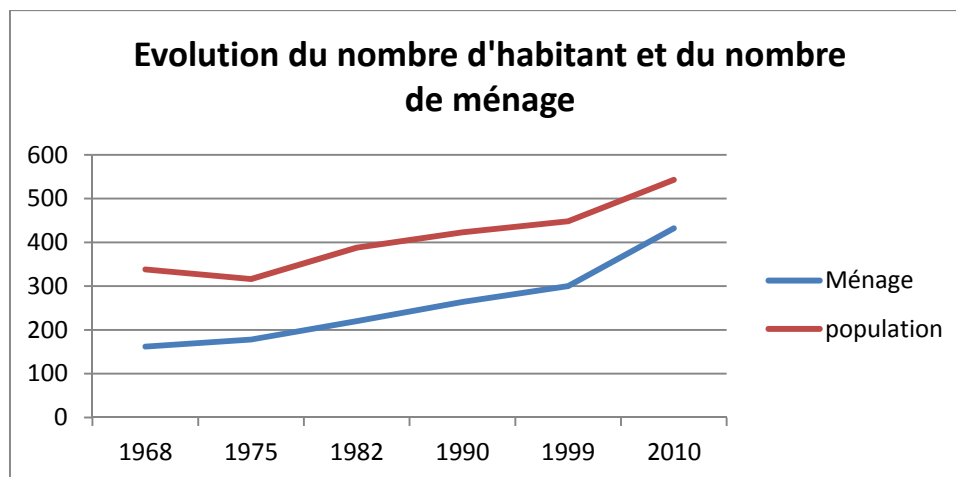
L'augmentation des 60 ans et plus incite à avoir une réflexion sur des thématiques spécifiques concernant les problématiques que peuvent rencontrer les plus âgés de cette tranche d'âge. Le maintien à domicile, l'adaptation des logements et la production de services dans le centre ville sont des mesures à prendre en compte dans ce contexte local.

Le vieillissement de la population n'est pas un phénomène propre à la commune, c'est une réalité nationale. Néanmoins, l'offre de logement se doit d'être en adéquation avec ces phénomènes démographiques ainsi qu'avec les besoins des nouvelles populations, c'est à dire, de petits logements à des prix abordables.

### 3. Structure des ménages

Au regard des statistiques, il ressort que le nombre des ménages augmente quasiment en parallèle que le nombre d'habitants. Même si le nombre de ménages augmente légèrement plus vite que le nombre d'habitants résultant du phénomène de décohabitation des ménages.





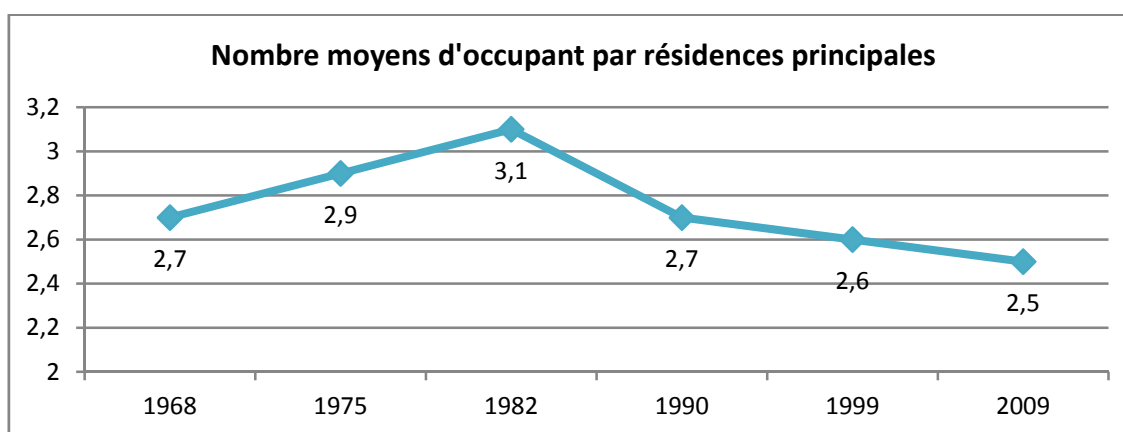
Evolution du nombre de ménage – Sources : Insee – Traitement : Epode

La commune de Saint-Sorlin de Morestel voit le nombre de personnes composant un ménage diminuer, passant de 3,1 en 1982 à 2,5 en 2009. Il ressort que la taille moyenne des ménages de Saint-Sorlin de Morestel est légèrement supérieure à la moyenne des ménages du département de l'Isère (2,4 personnes par ménage) et de la France métropolitaine (2,3 personnes par ménage). Entre 1999 et 2010, 31 nouvelles résidences principales ont été construites, pour 95 nouveaux habitants sur cette même période, soit 3 personnes par ménage, ce qui montre l'attractivité communale pour les familles cherchant à s'installer.

Toutefois, il est à noter que 20% des ménages se compose d'une personne seule et traduit le phénomène national de décohabitation.

La décohabitation des ménages correspond à plusieurs phénomènes :

- Le départ des enfants du domicile parental
- L'augmentation des divorces
- Le maintien à domicile des personnes âgées (qui ne sont plus systématiquement en maison de retraite)
- La décohabitation générationnelle (plusieurs générations ne vivent plus sous le même toit)



Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2010

Sources : Insee – Traitement : Epode

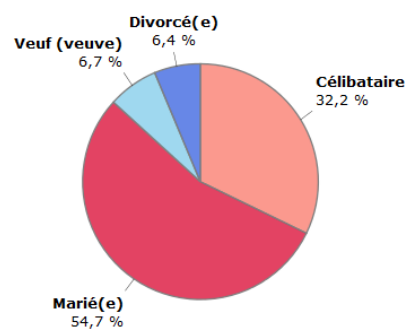
### Evolution de la population

Ce phénomène d'augmentation du nombre de ménages, couplé à la baisse de leur taille moyenne ainsi qu'à l'augmentation de la population soulève le problème du nombre de logements. En effet, plus la taille des ménages diminue, plus le nombre de logements requis pour loger la population est grand.

#### Etat matrimonial de la population

La population de Saint-Sorlin de Morestel est composée à près de 55% de personnes mariées, à 32% de célibataires.

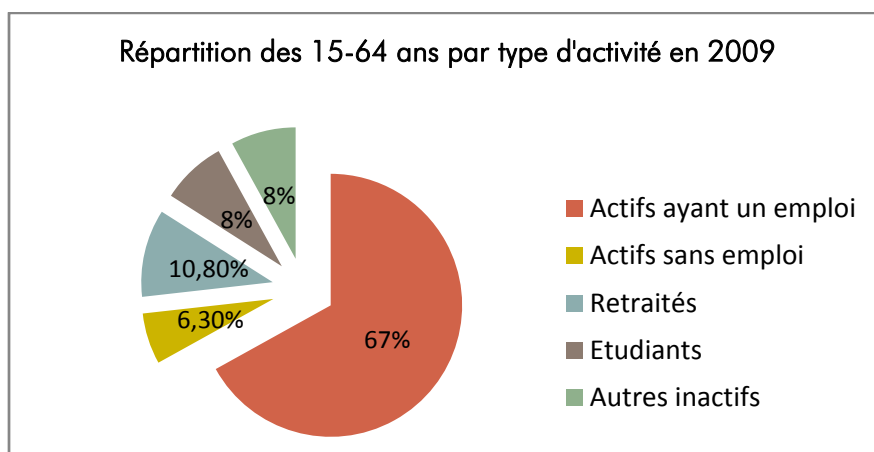
Cette répartition en lien avec la répartition de la population par tranche d'âge illustre la diversité des populations communales et la diversité des besoins en matière de logements.



Sources : Insee, RP2010 exploitation principale

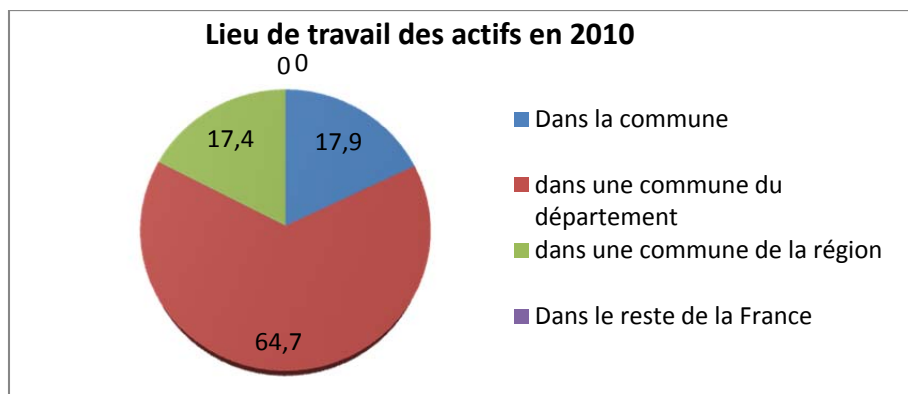
## 4. Emploi et population active

Au recensement de 2010, Saint-Sorlin de Morestel totalisait 349 actifs sur son territoire, soit 73,2% de la population âgée de plus de 15 ans et de moins de 64 ans. Cette proportion est légèrement supérieure à celle de la région Rhône Alpes (72,5%) et à celle de la France (71,5%). Ce taux d'activité a fortement augmenté par rapport à celui de 1999, il était alors de seulement 67%. Ce constat permet d'apprécier encore une fois l'attractivité du territoire pour les populations travaillant sur les pôles d'emplois de Morestel ou dans la vallée urbaine de Bourgoin Jallieu.



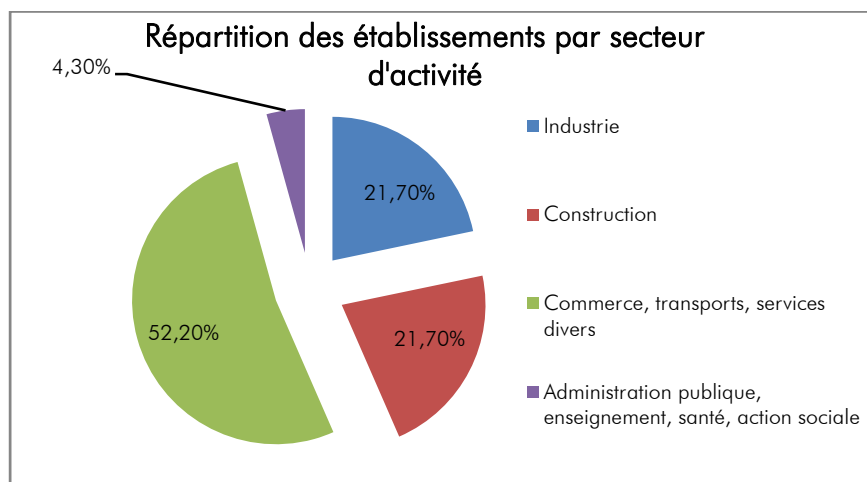
Population par type d'activité - Sources : Insee - Traitement : Epode

La répartition de la population active par tranche d'âge fait apparaître une proportion d'actifs majoritairement âgés de 25 à 54 ans, représentant 75% de la population active. Les actifs de plus de 55 ans représentent 10% du nombre d'actifs de Saint-Sorlin de Morestel.



*Lieu d'emploi des actifs - Sources : Insee – Traitement : Epode*

Au regard du lieu de travail des actifs ayant un emploi résidant à Saint-Sorlin de Morestel la commune possède toutes les caractéristiques d'une « commune-dortoir », en raison de l'existence du phénomène très marqué des migrations pendulaires de ses habitants. Le nombre d'emploi sur la commune est de 66 en 2009, ce chiffre est en légère hausse (54 en 1999). L'indicateur de concentration (l'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) d'emploi est 28 alors qu'il était de 31 en 1999 d'où une résidentialisation de plus en plus marquée.



*Répartition des établissements par activité - Sources : Insee – Traitement : Epode*

- 1 établissement sur 2 est représenté par le secteur du commerce, des transports et des services (Soit 52,20%).
- La construction et l'industrie représentent la même proportion (soit 21,70% chacun).

En quelques années, ce phénomène s'est accru de manière considérable puisque sur les 256 actifs ayant un emploi, 82% travaillent en dehors de la commune, ce qui traduit l'attractivité des centralités morestelloise et berjallienne notamment.

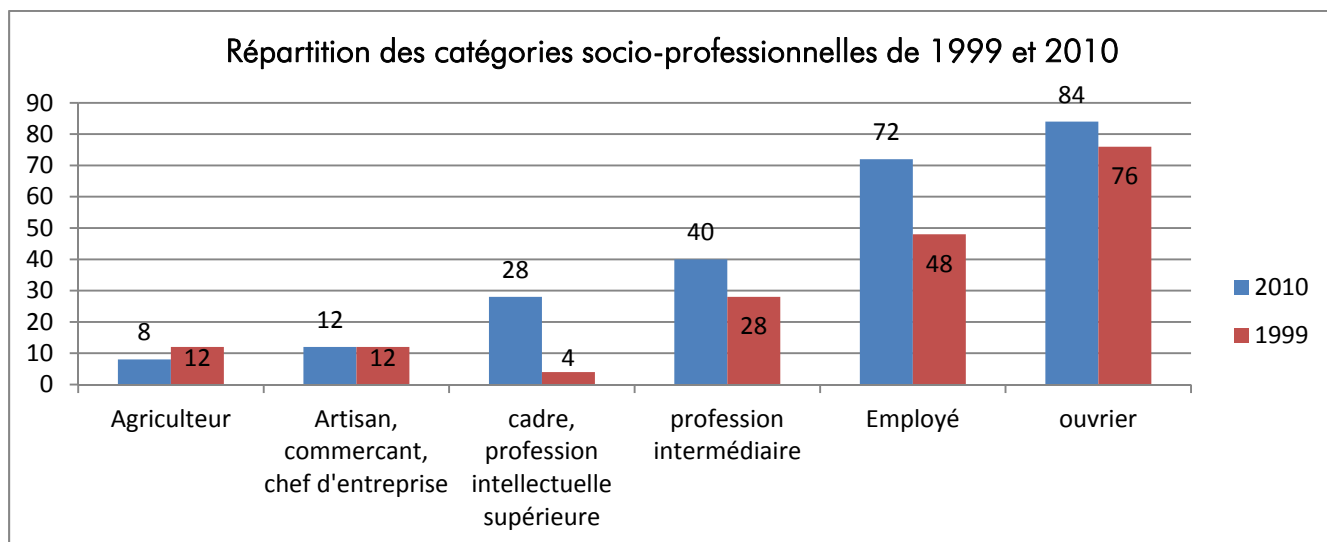
### La population active sans emploi

L'évolution positive du taux d'activité (qui passe de 67 à 73,2 % de 1999 à 2010) de Saint-Sorlin de Morestel induit une baisse des personnes inactives malgré l'augmentation de la part des étudiants ou stagiaires.

Le taux de chômage est en baisse sur la commune, en effet il était de 11,9% en 1999, contre seulement 8,6% en 2010. Ce taux reste nettement inférieur à la moyenne de la région Rhône Alpes, 10,2 % en 2009, ainsi qu'au département de l'Isère, 10% d'actifs au chômage en 2010.

### Les catégories socioprofessionnelles

La catégorie socioprofessionnelle la plus présente au sein de la commune de Saint-Sorlin de Morestel est celle regroupant les ouvriers (31% de la population active ayant un emploi), juste devant les employés qui représentent 28,4%. Les autres catégories socioprofessionnelles sont moins représentées, en effet, 20,4% de la population active ayant un emploi appartiennent aux professions libérales, 9% sont des cadres et 7,7% sont artisans, commerçants ou chefs d'entreprise. La part de l'agriculture au sein de la population active ayant un emploi, représente 2.6%. Le recensement compte 8 emplois d'agriculteur hors le nombre d'actifs agricoles est estimé à une quinzaine par les élus en 2014.

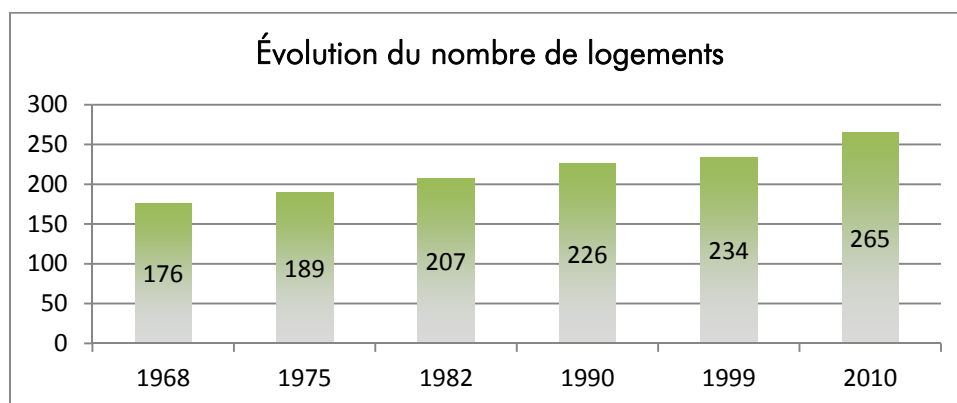


La population active ayant un emploi selon les catégories socio-professionnelles  
Sources : Insee – Traitement : Epode

## IV. HABITAT

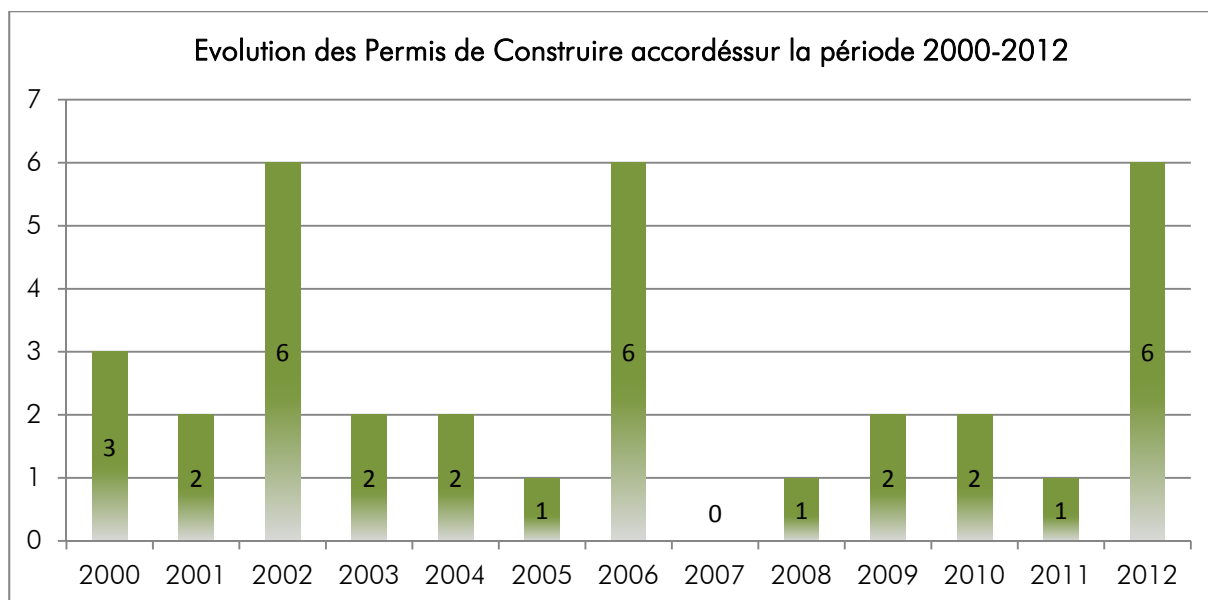
### 1- L'évolution du nombre de logements

Depuis 1968, le nombre de logements sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel augmente. Il atteint 234 en 1999 et 265 en 2010. Le nombre de logements, tout type d'occupation confondu, ne cesse de croître.



Nombre de logements de 1968 à 2010 – Sources : Insee – Traitement : Epode

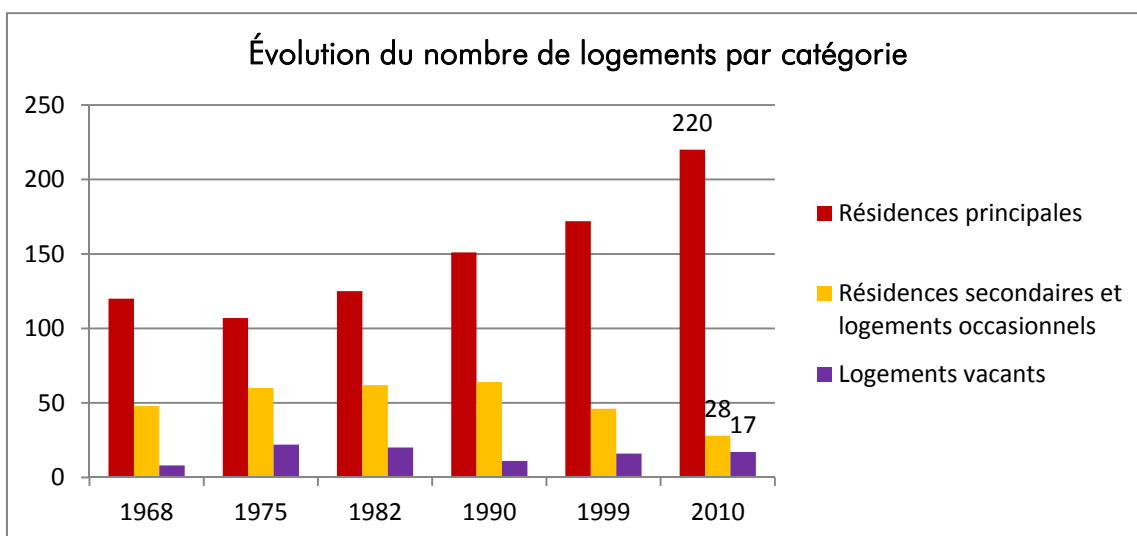
Parallèlement, le nombre de logements autorisés (base : permis de construire délivrés) sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel a été très irrégulier ces 12 dernières années. Le nombre moyen de permis de construire accordé par an est d'environ 2. Toutefois certaines années, 2002, 2006 et 2012 font l'objet d'une demande plus importante, 6 permis de construire par an.



Source : Commune

Les résidences principales représentent 83% du parc de logements en 2010 alors que les résidences secondaires représentent seulement 10%, elles ne constituent donc pas un élément crucial pour le développement futur de la commune. Aujourd'hui, Saint-Sorlin de Morestel compte 6% de logements vacants, ce qui constitue un potentiel de 17 habitations inoccupées. La commune se doit d'identifier les raisons de cette vacance (insalubrité, entretien...), afin de mettre en place les mécanismes qui permettraient de réintégrer ces logements dans le parc disponible.

Les résidences principales sont, pour une grande majorité d'entre elles, plus de 99% des logements individuels. La part des logements collectifs est de seulement 1% du parc.



Répartition des logements par typologie à Saint-Sorlin de Morestel depuis 1968 – Sources : Insee – Traitement : Epode



Les résidences principales sont en constante augmentation, les logements secondaires eux ont largement diminué. Le nombre de logements vacants constitue 6,5% du parc de logements en 2011 soit 17 logements.

Ainsi, la croissance du nombre de logements est (normalement) en adéquation directe avec l'évolution de la population sur le territoire, qui progresse au même rythme, alimentée par l'arrivée de ménages extérieurs.

Etonnante diminution des résidences secondaires, quelle signification ? Etant donné que les PC sont en baisse, il s'agit sûrement de résidences secondaires transformées en RP. D'autre part d'un recensement à l'autre, certains logements sont affectés aléatoirement entre les catégories vacants et secondaires. L'exactitude de la répartition est donc à relativiser.

Le taux de vacance conjoncturelle est habituellement de 4% (ce qui permet une bonne rotation du parc). Même si le nombre paraît limité, ces logements constituent un gisement de biens à exploiter en permettant la remise sur le marché de logements, soit en accession à la propriété, soit en développant une offre locative abordable.

## 2- Résidences principales par type de statut et statut d'occupation

### Caractéristiques des résidences principales :

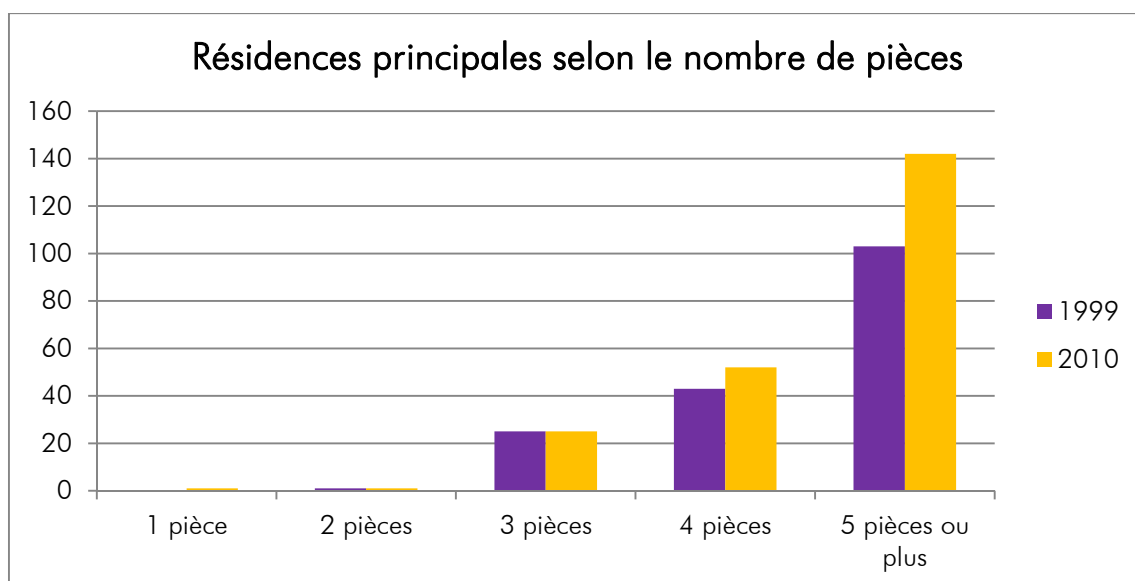
Les résidences principales sont en majorité des maisons individuelles et 86% de ces résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Entre 1999 et 2010, les proportions de maisons individuelles et d'appartements sont restées relativement identiques, même si la réalisation de 3 opérations groupées est à marquer en 2002 et 2006.

La répartition entre les locataires et les propriétaires au sein des résidences principales est aujourd'hui de 86% de propriétaires pour 10% de locataires, ils représentaient respectivement 85% et 10% en 1999.

### Taille des logements :

Le parc de logements de Saint-Sorlin de Morestel est composé de très peu de petits logements. Leur nombre a peu évolué entre 1999 et 2010. En effet, en 2010, le parc ne compte quasiment aucun logement d'une pièce. Les logements d'1 à 3 pièces ne représentent que 12% du parc de logements de Saint-Sorlin de Morestel et juste 15% en 2010.

L'évolution de la taille des logements montre que les grands logements sont très prisés, les logements de 4 pièces représentent 23% du parc et ceux de plus de 5 pièces 64%. Au regard des répartitions de 1999, la répartition des typologies constructives n'a que peu évolué même si la part des logements 5 pièces continue à augmenter.



La taille des logements de Saint-Sorlin de Morestel – Sources : Insee - Traitement : Epode

	1999	2010
Maisons	100	99,2
Appartements	0	0,4

Sources : Insee

Sur le parc des résidences principales, plus de 66% des constructions ont été réalisées avant 1949.

### 3- La construction des lotissements

La commune de Saint-Sorlin de Morestel s'est développée au « coup par coup » en témoigne le nombre de procédures d'aménagement organisées de type « lotissement ». En effet, aucun lotissement n'est à dénombrer sur le territoire communal à l'exception de celui accordé en 2012 à La Frette pour la réalisation de 6 lots de 1500 m<sup>2</sup> chacun.

Les opérations individuelles organisées occupent une large part de la commune, pour un type d'habitations impliquant une densité plutôt faible.

### 4- Le logement social

Le logement social est destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes à revenus modestes qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre. Trois grades de logements aidés existent, le PLUS, le PLS et le PLAI qui correspond au logement « très social ». Actuellement en France, et à Saint-Sorlin de Morestel environ 70% de la population est éligible au logement social tous types confondus. Le développement d'une offre diffuse de logements sociaux permettrait d'apporter une réponse aux besoins de logements des populations spécifiques (famille monoparentale, personnes âgées etc.).

La commune dispose de 31 logements locatifs en 2009. L'ensemble de ces logements sont intégrée au parc privé. La commune ne dispose d'aucun logement social pour le moment. Aujourd'hui, 1 seule demande en attente est recensée selon « Etoile.org ».

La commune est concernée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes du Pays des Couleurs en cours de finalisation.

## Synthèse DEMOGRAPHIE LOGEMENT

### Atouts :

- Une population en constante augmentation
- Logements essentiellement des maisons individuelles en résidences principales
- Seulement 6% de logements vacants
- L'évolution du nombre de logements se fait en parallèle avec l'arrivée de nouvelles populations.
- Une prépondérance des propriétaires occupants
- Un nombre de permis de construire moyen de 2 PC par an à l'exception de quelques années plus importantes

### Faiblesses

- Un renouvellement démographique faible
- Aucun logement locatif social
- La taille des ménages diminue, alors que la taille des logements augmente.

### Enjeux :

- Diversifier l'offre de logements
- Réduire la consommation foncière par logement
- Inscrire des secteurs spécifiques pour la réalisation de logements locatifs
- Proposer des logements adaptés aux nouvelles demandes pour des familles plus petites, jeunes couples, personnes âgées.

## V. Bâtiments de services publics, équipements sportifs et culturels

En matière d'équipements et de services, Saint-Sorlin de Morestel dispose des équipements correspondant à ceux d'un village.

D'un point de vue géographique, les équipements sont concentrés sur le centre village.

### 1. Equipements publics et collectifs

Les équipements publics de la commune de Saint-Sorlin de Morestel sont rassemblés en centre village:

- 1 mairie
- 1 école maternelle en regroupement pédagogique avec Vasselin
- 1 restaurant scolaire
- 1 garderie

#### La mairie

Un bâtiment architecturalement très fort, avec une belle prestance. Une façade symbolique et une hiérarchie des fonctions transcrites dans l'architecture. Un rapport à l'espace public à préserver. Un parvis souligné par des platanes, typiques des espaces d'accompagnement des bâtiments publics. Un parvis occupé par le stationnement, qui entame la perception de la mairie.



## 2. Equipements scolaires

La commune de Saint-Sorlin de Morestel dispose d'une école, dont les nouveaux bâtiments sont en cours de construction, en regroupement pédagogique avec la commune de Vasselin. Ainsi, l'école maternelle est à Saint-Sorlin de Morestel et l'école primaire à Vasselin. Dans les deux communes les bâtiments disposent de deux classes.

Pour l'année scolaire de 2014-2015, les écoles accueillent 95 enfants dont 48 enfants à Saint-Sorlin de Morestel. Cet effectif est constant sur les trois dernières années.

Saint Sorlin de Morestel	Maternelle (1 classe de 3 niveaux)	27 enfants	48 enfants
	Primaires (1 classe de 3 niveaux : GS / CP / CE1)	21 enfants	
Vasselin	Primaire (2 classes de 3 niveaux : CE2 / CM1 / CM2)	45 enfants	45 enfants

*Effectifs scolaires – Sources : Commune – Traitement : Epode*

Avec les travaux des nouvelles écoles, les équipements scolaires et périscolaires (cantine,...) sont bien calibrés, la capacité d'accueil des écoles étant de 120 enfants.

Au regard des naissances enregistrées sur les trois dernières années, compte tenu du solde migratoire très fluctuant sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel et du regroupement avec Vasselin, il est difficile d'estimer le nombre d'élèves qui pourront faire leur rentrée dans les années à venir et donc d'évaluer les capacités de ces équipements.



## Synthèse EQUIPEMENTS

### Atouts :

- Des équipements publics et des associations qui correspondent à ceux d'une commune rurale, et qui participent au dynamisme communal.
- Des équipements rassemblés au centre village.
- Des projets d'amélioration des équipements scolaires

### Contraintes :

- Une trame urbaine qui s'étire de plus en plus et s'éloigne des équipements publics

### Enjeux :

- Adapter les équipements existants en tenant compte des évolutions sociétales
- Faciliter l'accès aux équipements publics par l'amélioration des circulations piétonnes

## VI. ACTIVITES ECONOMIQUES NON AGRICOLES

La commune de Saint-Sorlin de Morestel est une commune rurale comprenant une petite zone d'activités sur son territoire. Elle dépend principalement des zones d'activités de Morestel, de Veyrins-Thuellin et des Avenières.

### Les Zones d'activités du Pays des Couleurs



## 1- Les commerces et services

Les derniers commerces ont fermé au début des années 1970. La commune ne dispose plus d'offre de commerces et de services et s'appuie en conséquence sur les communes périphériques pour répondre à ces besoins.

## 2- L'artisanat et l'industrie

Plusieurs activités artisanales et industrielles sont présentes sur le territoire de Saint-Sorlin de Morestel. Une grande part de ces activités relève des métiers de la construction.

A l'exception des deux entreprises implantées dans l'espace d'activités dédiés, les autres activités sont diffuses sur le territoire et implantées dans les zones urbanisées.

Deux entreprises communales sont classées en ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) :

- Cuve à mazout au hameau du Mont pour 140m<sup>3</sup>. Activité autorisée en 1972
- Société SODAFOM au chef-lieu

## IV. ACTIVITE AGRICOLE

Le diagnostic agricole a été réalisé en partenariat avec les exploitants de la commune. Deux réunions ont été organisées, une première ayant pour objectif la présentation de la démarche et la remise des questionnaires, une seconde faisant l'objet du retour des questionnaires et la synthèse des éléments récoltés.

### 1- L'agriculture du Nord Isère, dominée par l'élevage

Une diminution importante des emplois dans les secteurs de l'agriculture (-21,5 % soit 192 emplois) entre 1990 et 1999 ; dont pour le Pays des Couleurs (-18,8 % soit 88 emplois).

Le territoire présente un caractère agricole marqué avec près de la moitié de sa surface occupée par des pratiques agricoles. Cette surface est d'ailleurs restée stable entre les deux derniers recensements

L'évolution de la surface agricole utile varie selon les cantons : elle a augmenté sur le canton de Morestel (+6 %).

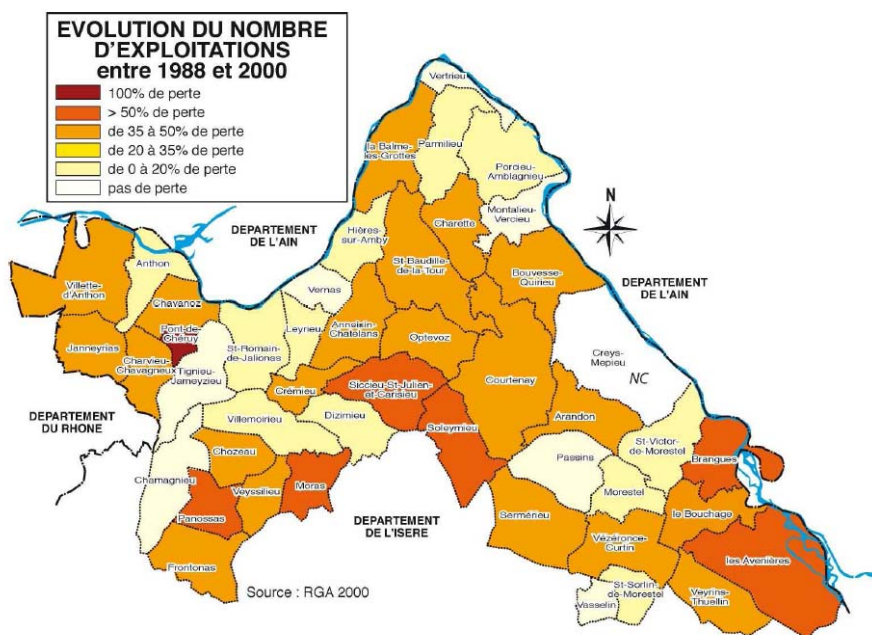
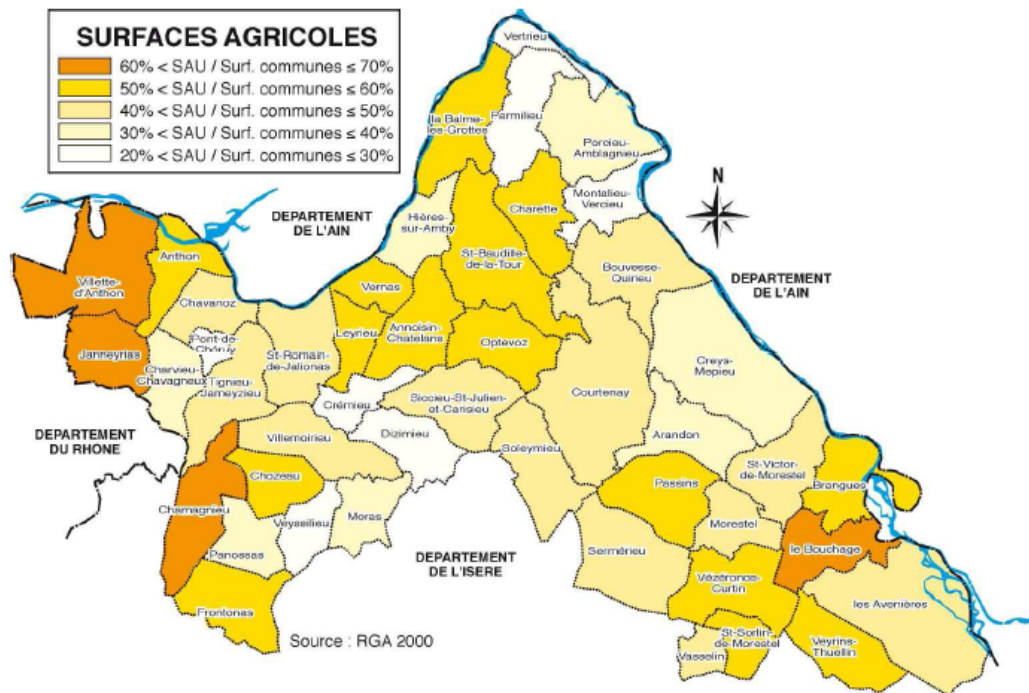
La SAU moyenne par exploitation est de 73 ha et est nettement supérieure à la moyenne du département (2.5 fois plus élevée).

Les sièges d'exploitation sont particulièrement nombreux dans les secteurs de plaine, plus favorables à la culture. Les structures de plus de 50 hectares représentent 55 % des exploitations.

Globalement, sur l'ensemble du territoire, il est possible de mettre en évidence deux grands types de pratiques agricoles :

- Agriculture à forte valeur ajoutée : petites ou moyennes structures, vin, fromage, agriculture biologique, tourisme vert...

- Agriculture de production : zones fertiles, grandes parcelles, mise en commun des moyens (CUMA), irrigation.

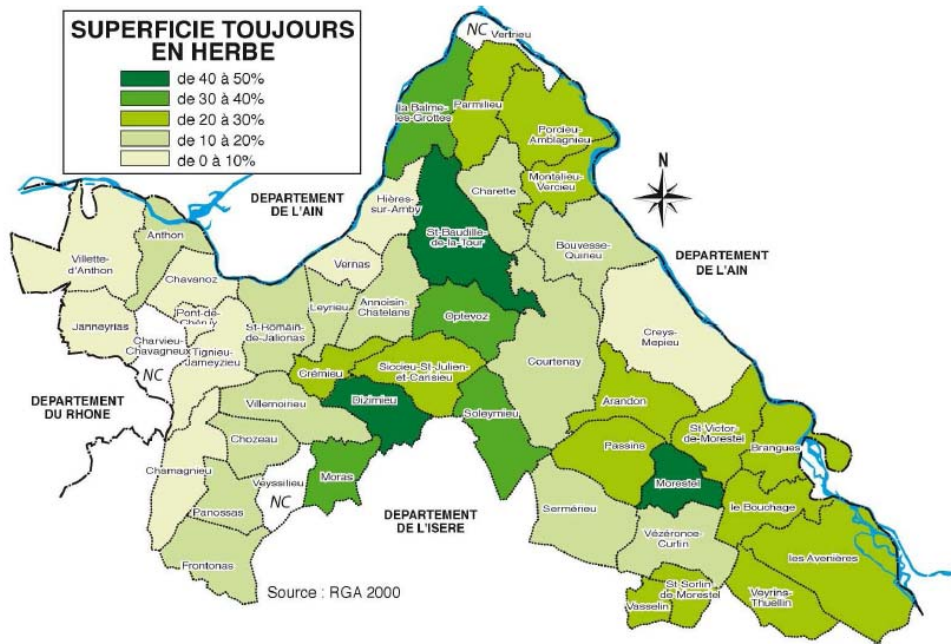


Les basses terres et les terres inondables.

Dans la partie Sud-Est du territoire (canton de Morestel), les exploitations agricoles sont nombreuses et très diversifiées (céréaliculture, élevage, arboriculture), de tailles moyennes et organisées autour d'un concept familial.

La valeur agronomique des sols est hétérogène et les espaces agricoles sont imbriqués dans les espaces urbains et forestiers en raison d'un habitat diffus et linéaire.





**Préconisation du DOG de la Boucle du Rhône en Dauphiné:**

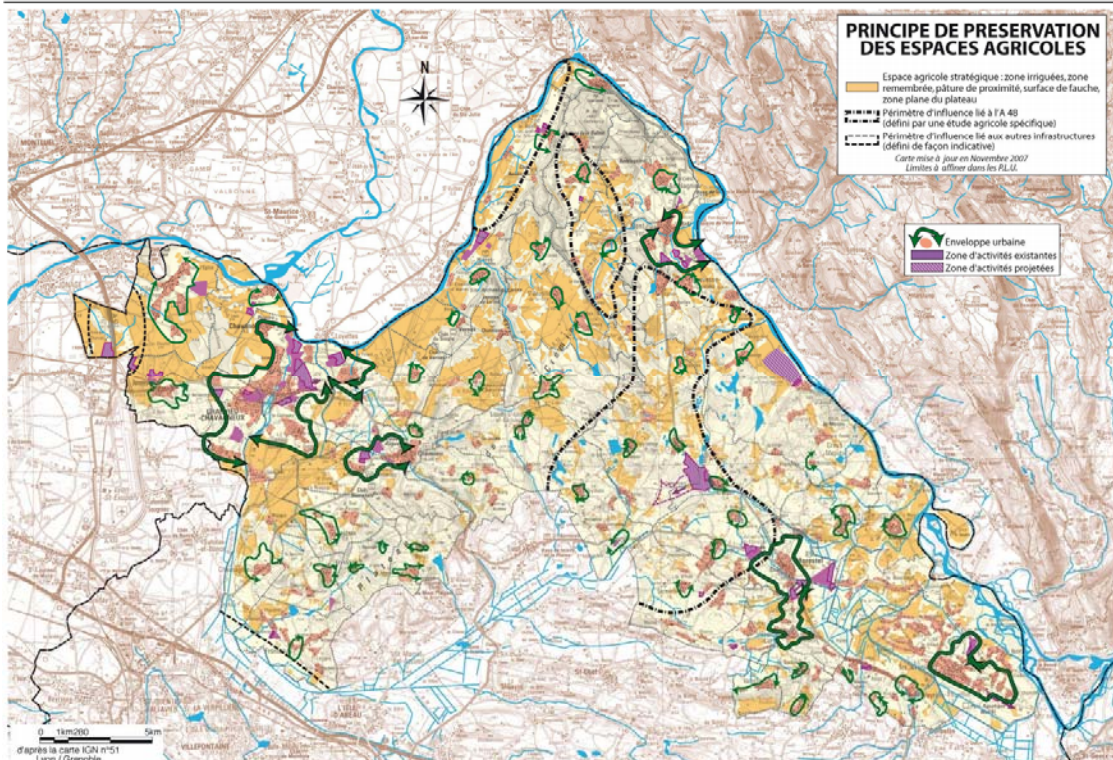
L'espace agricole local sera préservé, valorisé et pérennisé pour assurer la fonction de production alimentaire et énergétique

L'agricole est vue comme une ressource stratégique

La Chambre d'Agriculture définit des secteurs précis à préserver, où l'urbanisation est interdite.

*Schéma de Cohérence Territoriale La Boucle du Rhône en Dauphiné*

*Le Document d'Orientations Générales*



Parallèlement aux enjeux à travers les orientations du SCOT, la commune est concernée par une règlement des boisements pris par arrêté préfectoral du 11 juin 1975.



## 2- Caractéristique de l'agriculture de Saint-Sorlin de Morestel

### 2.1. Des exploitations peu nombreuses

A ce jour, 8 exploitations agricoles sont recensées sur le territoire communal.

Répartition des productions

	Nombre d'exploitation
Bovins lait	2 dont 1 bio
Bovins viande	3
Grandes cultures	1
Élevage	3 dont 1 bovin
Vigne	1

Les productions sont diversifiées. Des projets d'extension de bâtiments sont envisagés. Concernant les élevages hors bovins, les exploitants recherchent des terres à louer.

### 2.2. Des exploitants peu nombreux

Le diagnostic comptabilise une quinzaine d'exploitants dont l'âge se répartit dans le tableau ci-dessous :

Classe d'âge	Nombre
Moins de 40 ans	1
Entre 40 et 54 ans	8
55 ans et plus	3
<b>Total</b>	<b>12</b>

Sur les 8 exploitations, 2 sont des GAEC, exploitations sociétaires.

Comparaison avec le Nord Isère : Les exploitants âgés de plus de 55 ans sont très majoritaires, tandis que les moins de 35 ans représentent la catégorie la moins importante. D'après l'étude agricole réalisée sur le territoire par la Chambre d'Agriculture de l'Isère (début 2004), sur les 107 exploitants de plus de 55 ans recensés, seuls 39 % d'entre eux ont une succession connue.

### 2.3. Valorisation des produits

La distribution des produits se fait de différentes manières en fonction des productions :

- Céréales : coopérative de Vézeronce et Morestel,
- Bovin viande : différents abattoirs de la région entre La Tour du Pin, Grenoble, Chambéry, Bourg en Bresse, Lyon et Valence.
- Elevage canin et équin : filière privée, vente directe,

- Lait coopérative fruitière de Domessin et Panissage ou biolait pour le lait Bio. Deux tournées de ramassage de lait sur la commune.

La vente directe est développée, notamment pour l'exploitant en bio.

## 2.4. Pérennité des exploitations

Si la majorité des exploitations sont pérennes, se pose la question de l'exploitation de Mme Buttin qui n'a pas mentionné de repreneur et M. Verger et Mme Louis qui se délocaliseront s'ils ne trouvent pas de terrains supplémentaires.

## 3- L'agriculture : une activité qui s'exerce au-delà des limites communales

L'agriculture a une dimension intercommunale fortement marquée. Cela concerne également les exploitants de Saint-Sorlin de Morestel. Parfois, les agriculteurs doivent faire des kilomètres pour exploiter des terrains. Cela s'explique par les faibles occasions de récupérer des surfaces pour l'agrandissement et le développement de l'exploitation ou bien pour compenser la perte de terres.

## 4- Situation règlementaire des exploitations

Les exploitations agricoles d'élevage sont soumises à diverses réglementations dont le RSD. Elles sont particulièrement complexes mais importantes à prendre en compte dans le cadre du projet de PLU.

Sur les 8 exploitations, 2 exploitations sont toutes soumises aux régime des ICPE et 6 au Régime Sanitaire Départemental (RSD).

L'exploitation ne faisant que des grandes cultures n'étant pas concernée.

Les exploitations bovines ont une limite de 50 vaches laitières, au-delà de laquelle elles sont classées comme Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La distance la plus proche d'exploitation par rapport aux tiers est importante à prendre en compte car elle conditionne le développement possible des bâtiments et peut condamner des extensions de bâtiments.

Le nombre élevé de tiers à moins de 100 mètres notamment dans le centre village peut engendrer des contraintes.

Tout projet inscrit dans les cercles de réciprocité sera soumis à dérogation par la Chambre d'Agriculture

Des projets d'extension sont envisagés dans ce cadre, notamment les deux GAEC.

## 5- Niveau d'entretien des espaces agricoles et pastoraux de la commune

La commune est entretenue par l'agriculture de façons différentes. La plaine et le plateau, mécanisables sont exploités et régulièrement entretenus. Le coteau est, en revanche, moins

travaillé car il présente une pente très raide et difficile d'accès. De même, les espaces de marais sont difficilement mécanisables.

90% des terres sont mécanisables et présentant de bonnes qualités agronomiques. Elles sont exploitées et régulièrement entretenues.

10% sont en pente ou marais

Seuls les espaces très en pente ne sont pas exploités et sont, de fait, boisés.

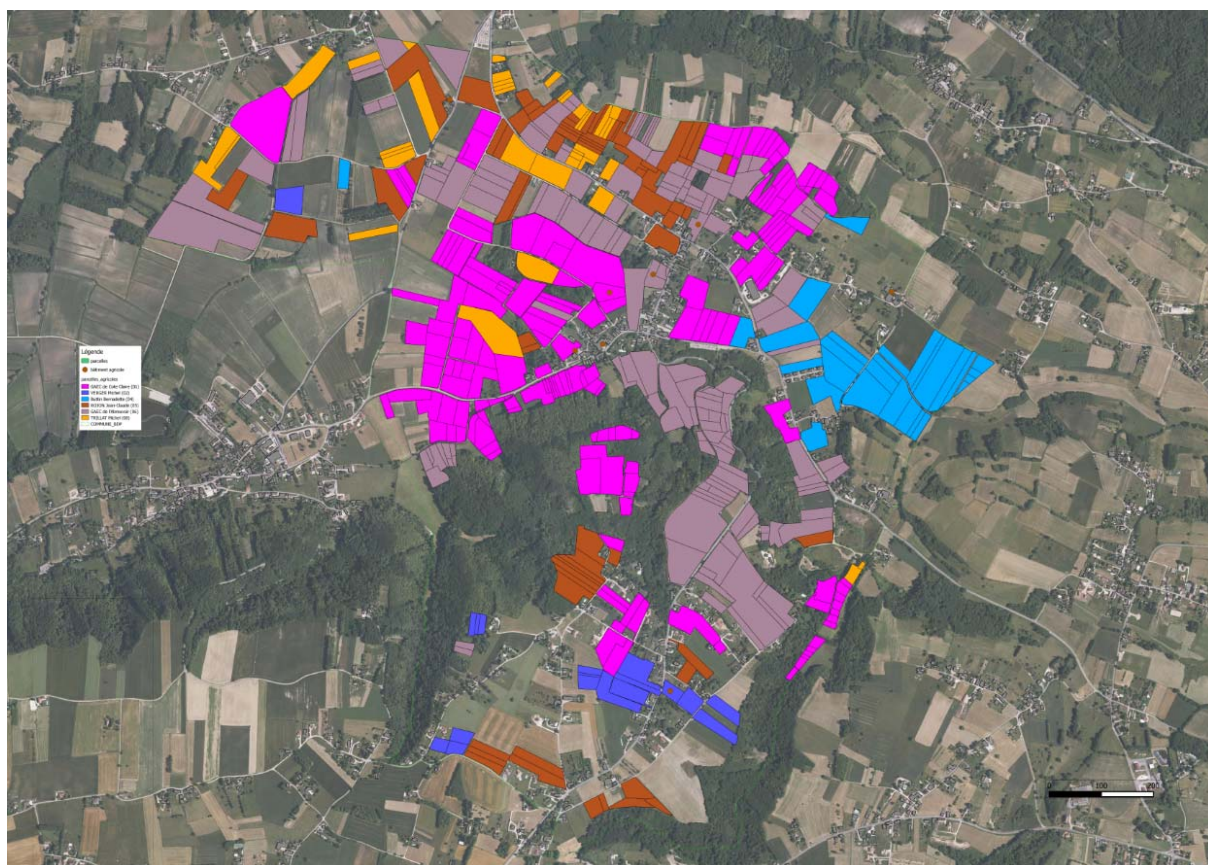
Certaines exploitations disposent de plan d'épandage qui seront pris en compte dans la réflexion.

## 6- Des espaces agricoles à enjeux

### 6.1. Surface d'épandage des exploitations

La commune dispose de peu de données sur l'épandage.

L'agriculture a besoin de surface pour épandre les effluents d'élevage. Les distances vis-à-vis des tiers sont contrôlées avec l'appui d'une réglementation complexe. Ces surfaces sont importantes à prendre en compte car elles contribuent à la fonctionnalité des exploitations agricoles.



Carte des superficies épandues – Données : agriculteurs

L'urbanisation de la plaine, mais surtout du plateau, peut rendre de plus en plus difficile l'application de la réglementation sur les distances d'éloignement.

Une urbanisation mieux organisée (plus groupée, plus dense) permettrait de faire face à ce problème et d'atténuer les nuisances qui y sont liées.

### 6.2. La proximité des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage

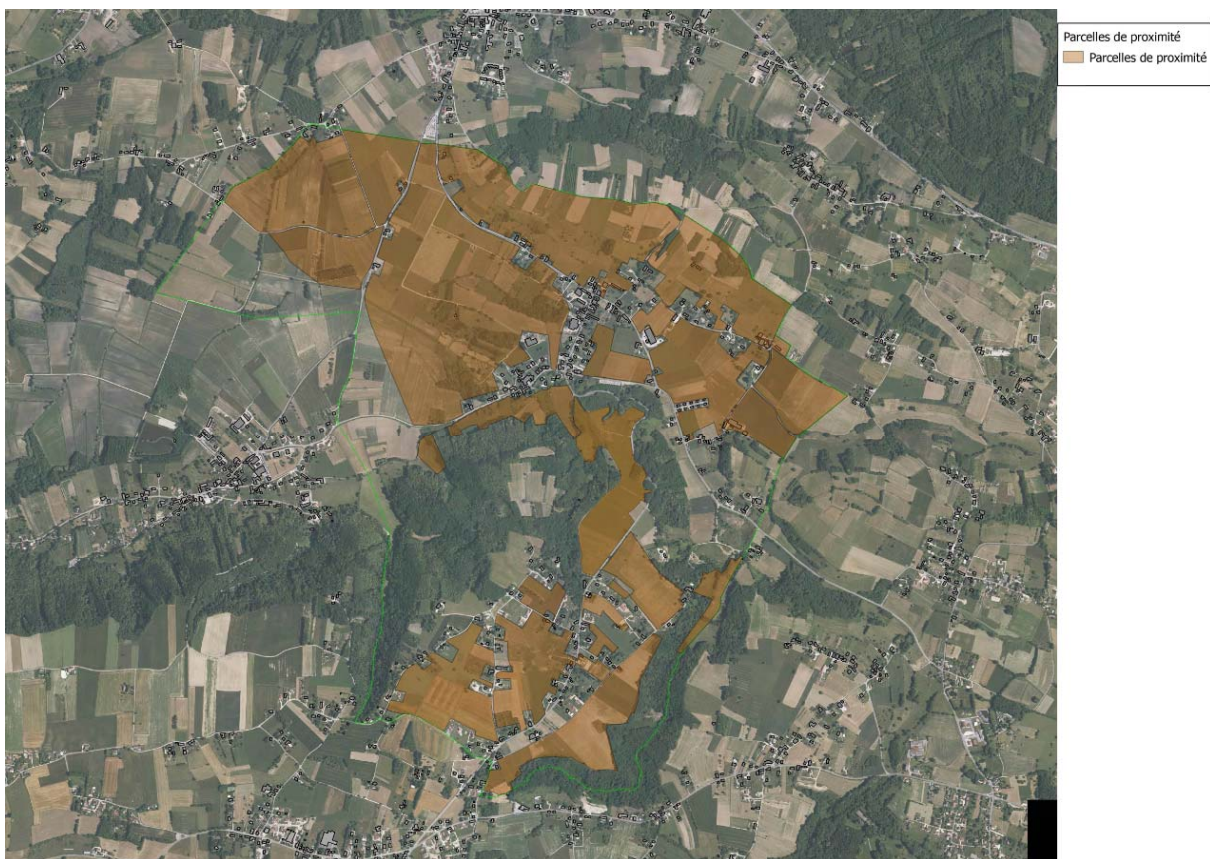


L'éloignement des bâtiments d'élevage par rapport à l'urbanisation est un critère primordial pour définir l'importance des espaces agricoles. Les bâtiments d'élevage ont en effet besoin de disposer d'espaces de proximité. Ils ont une fonction essentielle dans les exploitations laitières où ils permettent le pâturage des animaux.

Ils sont également importants pour le fonctionnement de toutes les fermes parce que leur exploitation est moins coûteuse. Ils facilitent la circulation du matériel, ils assurent souvent l'accès à d'autres tènements et enfin parce qu'en éloignant les tiers, ils limitent les nuisances inhérentes à l'activité agricole (bruits, odeurs...). Rappelons également que les bâtiments d'élevage sont soumis à des réglementations contraignantes de distances par rapport aux tiers et qu'une urbanisation qui s'approche d'un bâtiment agricole peut compromettre son évolution future.

Dans la commune, les bâtiments d'exploitations sont proches du bâti urbain mais donnent sur des tènements exploités,

A Saint-Sorlin de Morestel, ils sont essentiellement localisés dans la plaine à proximité du village. La localisation des bâtiments d'élevage est importante car, dans la fonctionnalité des exploitations, les bêtes ont besoin de surfaces à proximité pour la pâture et la traite, notamment. Les surfaces de proximité sont celles qui sont dans un angle de 600 mètres maximum des bâtiments agricoles. Ne sont pas comprises les surfaces qui ne sont pas directement à proximité des sièges, comme celles qui se situeraient à moins de 600 mètres des fermes et qui ne seraient pas directement accessibles (au-delà de l'urbanisation, derrière des ruisseaux ou des cordons boisés sans accès, derrière l'autoroute, etc.).



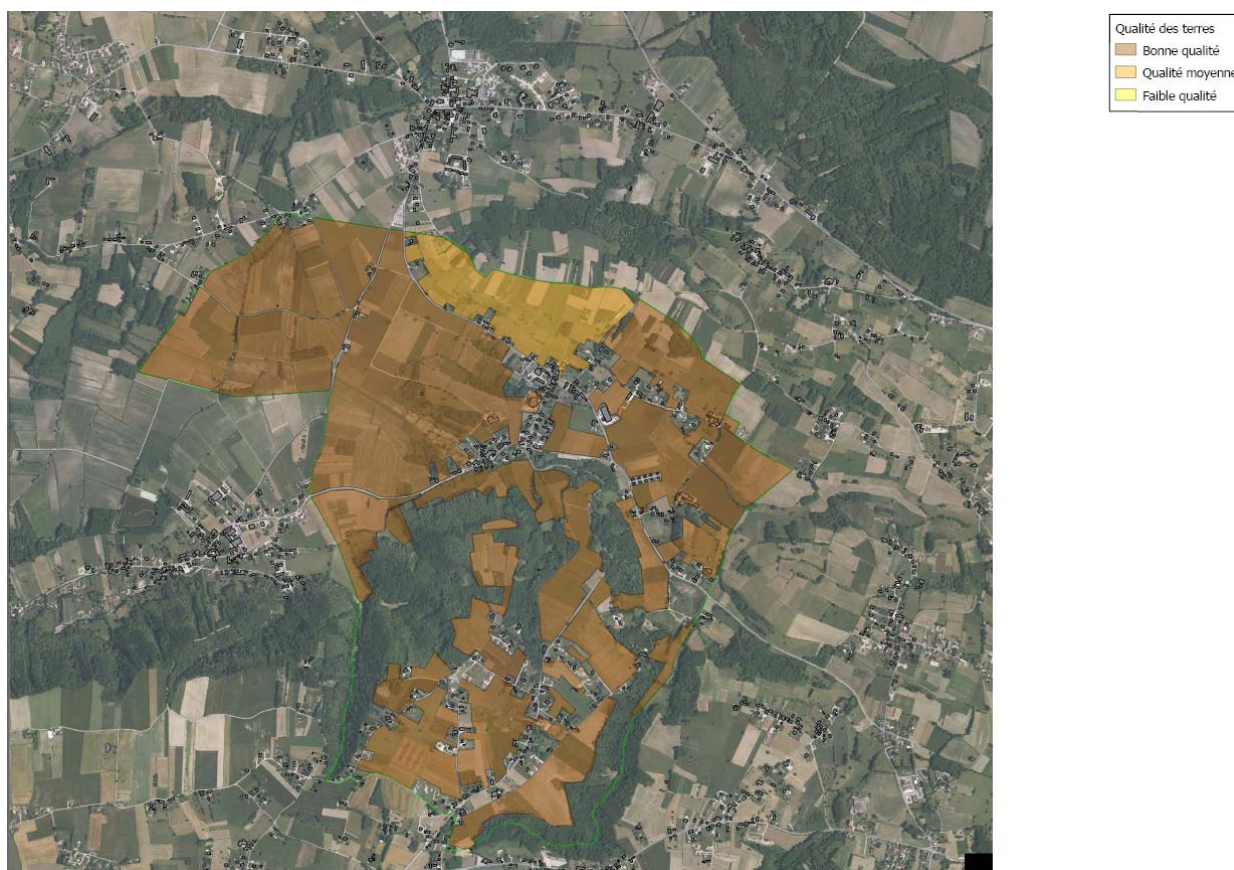
*Parcelles de proximité – Données : agriculteurs – traitement epode*



### 6.3. La majorité des terres de bonne qualité

La qualité est appréciée en termes de potentiel de production et c'est la résultante de la profondeur de sol et de la possibilité de mécaniser les travaux (pente). Leur potentiel de fauche est pris en compte également (fauchable, fauchable mais avec des difficultés liées à la pente, non fauchables).

Toutefois il est à préciser qu'il existe de grandes disparités d'une parcelle à l'autre. La composition du sol varie énormément entre les sables gris très secs en été et les tourbes sur glaise toujours humides.



Qualité des terres – Données : agriculteurs – traitement epode

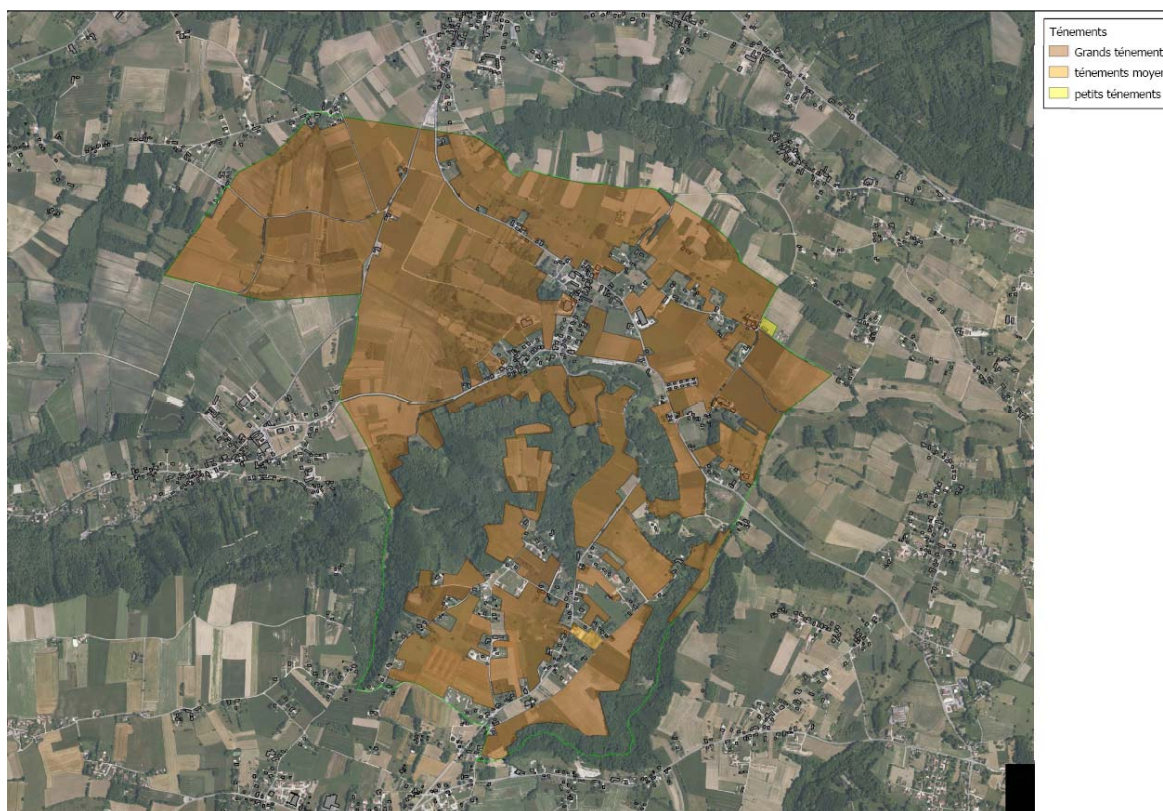
### 6.4. Les tènements et leur taille

La taille des tènements est relative à l'environnement. Les petits tènements ne dépassent pas la taille de 50 ares, tandis que les tènements de taille moyenne ne dépassent pas, selon le contexte, la taille de 100, 150 ares (1 à 1,5 ha). C'est-à-dire que leur taille est ajustée en fonction du contexte local. Un tènement de grande taille ne sera pas le même dans une commune de plaine que dans une commune de montagne.

Le tènement est un espace homogène peu mité et délimité par des obstacles difficilement franchissables (routes, massifs boisés, urbanisation, etc.).

La commune dispose de grands tènements agricoles en plaine, et relativement plus petits sur le plateau de La Frette.

Les surfaces de plaine sont grandes et d'un seul tenant.



### 6.5. Hiérarchisation des surfaces à enjeux agricoles

Les surfaces agricoles ont été hiérarchisées en fonction de leur importance. Celles-ci découlent des trois critères précédemment analysés : les surfaces de proximité, la qualité et la taille des tènements.

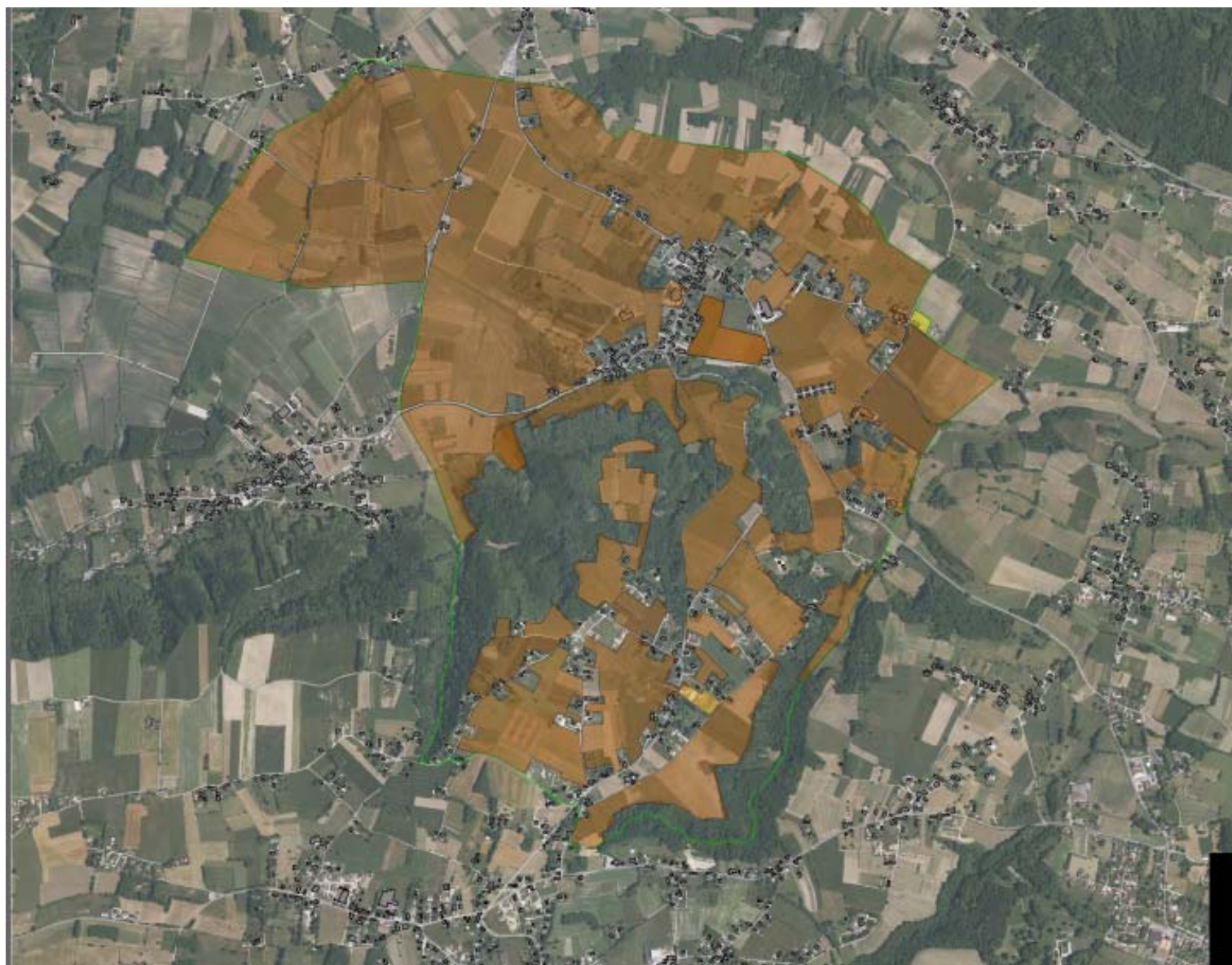
Ce dernier critère est prépondérant dans la définition des enjeux agricoles : toute parcelle de proximité est considérée comme étant à enjeux très forts dans la carte de synthèse

Qualité des terres / Taille des tènements	Bonne	Moyenne	Faible
Grand	F	F	M
Moyen	F	M	f
Petit	M	f	f



Importance des surfaces agricoles	Part
Important	98%
Moyennement important	2%
Faiblement important	/
<b>Total</b>	<b>100%</b>





## 7- Les orientations en matière d'aménagement

### 7.1. La place de l'agriculture dans le territoire

L'espace agricole est intégré au territoire. Il y tient toute sa place, participe aux relations avec l'ensemble des composantes territoriales et a des effets directs et indirects sur celles-ci.

Aujourd'hui, l'espace agricole est soumis à de nombreuses pressions qui viennent à la fois de :

- L'urbanisation directe et, plus généralement de l'artificialisation des sols (extensions de l'habitat, zones d'activités économiques, réseaux routiers, aires de stationnement, jardins et parcs...),
- L'urbanisation indirecte, liée à la présence de la ville, avec notamment les axes de déviation, les bassins de rétention, les digues, dépôts de matériaux...
- Terrains agricoles occupés par des particuliers pour de l'agrément, terrains laissés en friche par les propriétaires souvent dans l'attente d'une éventuelle constructibilité,
- La naturalisation des cours d'eaux, des lacs, qui nécessitent plus de surfaces, généralement occupées par l'agriculture,
- Les mesures de compensations diverses dont celles écologiques, qui doivent permettre de retrouver les surfaces impactées, la plupart du temps au détriment des espaces agricoles,

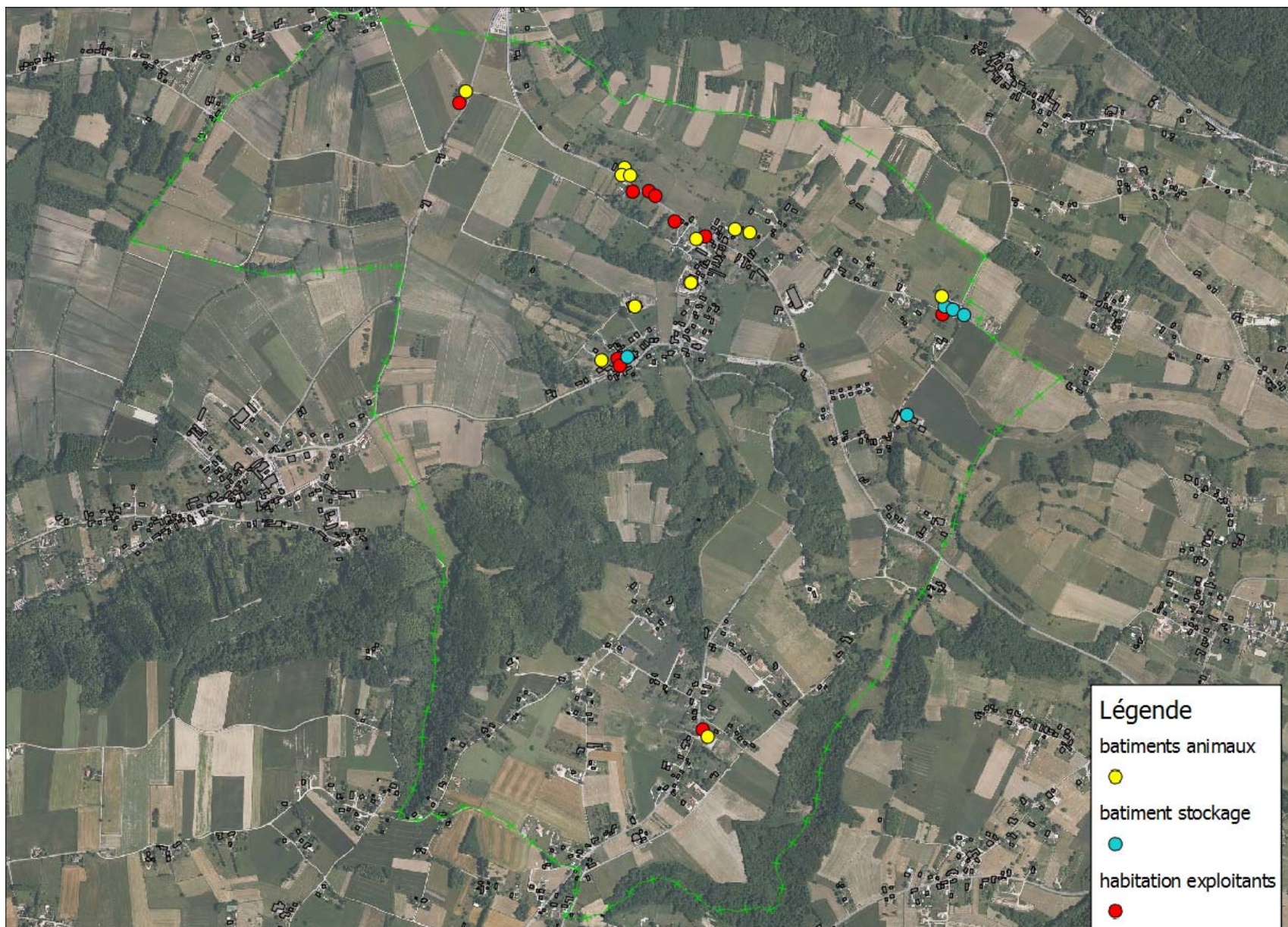
A noter que, selon le type d'espace et de localisation, les pressions sont variables. En effet, plus les terrains sont à la périphérie des villes, villages et plus ils sont plats, plus la pression qui s'exercera sur eux sera importante. Par exemple, en montagne, il s'agit des terres en fond de vallée.

### 7.2. Les sièges d'exploitation

Le territoire communal compte 8 exploitations agricoles. Elles sont toutes proches de l'urbanisation (bâtiments de tiers à proximité immédiate) mais disposent d'ouvertures sur les parcelles exploitées. Ainsi, les sorties et entrées des animaux s'effectuent convenablement.

Leurs sièges d'exploitation seront à préserver et devront bénéficier d'un règlement adapté.





## 8- Appellation d'origine contrôlée et indication géographique protégée

La commune de Saint-Sorlin de Morestel n'est concernée par aucune appellation d'origine contrôlée (AOC). A l'inverse, le territoire communal fait l'objet de 8 classements IGP : Indication

**Emmental français Est-central** : fabriqué uniquement dans sa région traditionnelle, l'Est Central de la France qui comporte trois massifs montagneux : les Vosges, le Jura et le Nord des Alpes. Le lien au territoire de l'emmental français est-central lui confère sa typicité : le climat, la qualité des pâturages, l'alimentation traditionnelle des vaches, le savoir-faire des producteurs, des fromagers et des maîtres-affineurs y contribuent.

**Isère rouge, blanc, rosé et Comtés Rhodaniens blanc, rosé, rouge** : il s'agit de production de vins

**Volaille de l'Ain** : Il s'agit des poulets, chapons, pintades et dindes à croissance lente



### Synthèse ACTIVITES

Sainte-Sorlin de Morestel s'inscrit dans un contexte pédo-climatique qui est adapté à des activités agricoles d'élevage. L'agriculture est soumise à une forte pression foncière et a besoin de surfaces.

De manière générale, les exploitations d'élevage sont réparties de façon équilibrée dans le territoire communal. Cela se retrouve en lien avec l'activité dominante d'élevage dans les surfaces de proximité, qui sont très importantes dans la synthèse des espaces agricoles à enjeux.

La distance avec les tiers est parfois très proche des bâtiments agricoles mais ils disposent, dans l'ensemble, de capacités d'évolution (l'un d'entre eux à un projet de délocalisation). De même, les angles d'ouvertures sont assurés.

Il conviendra néanmoins, dans le cadre de l'élaboration du PLU, de maintenir ces conditions d'exploitations et d'être particulièrement vigilant sur la consommation des surfaces et de la localisation des projets urbains au regard de la position des sièges d'exploitation et de leurs annexes.

#### Atouts :

L'activité agricole est très présente dans la commune et les exploitations à l'exception d'une sont toutes dans la plaine. Les productions sont diversifiées même si la présence de bovins marque le paysage.

#### Faiblesses :

Des tènements agricoles de plus en plus morcelés sur le plateau de La Frette en lien avec le développement de l'urbanisation et les superficies importantes demandées par le POS.

#### Enjeux :

Concilier le développement de la commune et la pérennisation de l'activité agricole.

Protéger les sièges d'exploitation de l'urbanisation (réciprocité).

Privilégier la consolidation du village et préserver une coupure verte entre les hameaux.

Etablir des limites intangibles zones urbaines / zones agricoles.



## V. LES RESEAUX

### 1- Trame viaire et réseaux de déplacements doux

La commune de Saint-Sorlin de Morestel bénéficie de la relative proximité d'importantes infrastructures de transports (autoroute A43, la RD 1075, la ligne ferroviaire Lyon-Chambéry) sans en subir les nuisances. Ces infrastructures desservent les communes voisines et se localisent à environ 10 km du territoire communal.

#### La trame viaire :

La commune de Saint Sorlin de Morestel est desservie par un réseau viaire assez important, qui maille son territoire.

La trame viaire de la commune s'organise selon une double logique :

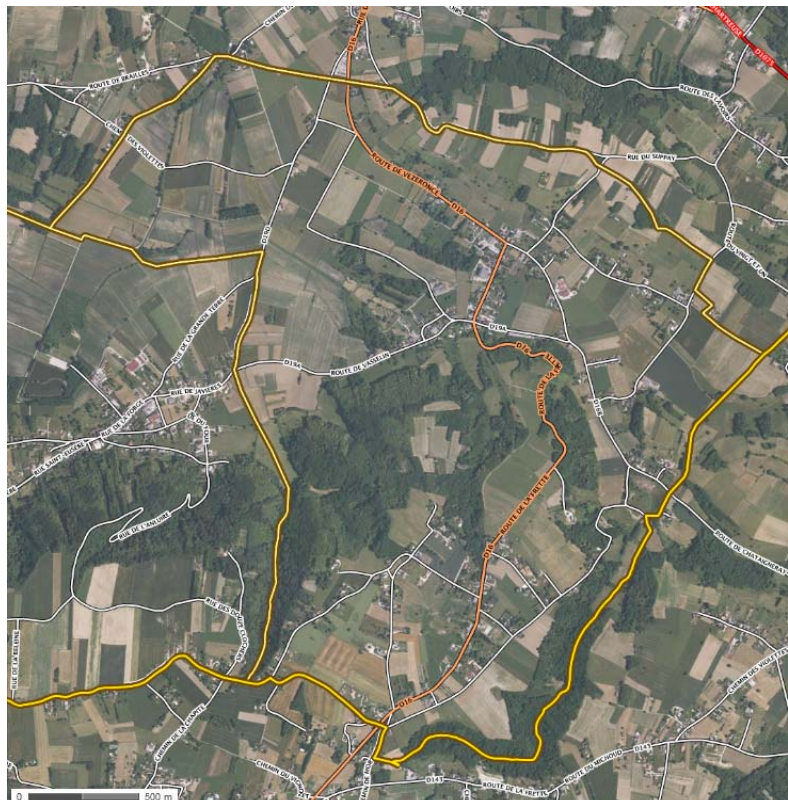
- Celle de polarité pour les voies de desserte. Les deux secteurs de la plaine et du plateau sont bien desservis par les voies de desserte, souvent départementales (RD 19A, RD16, RD16B), mais il existe peu de liaison entre la plaine et le plateau.
- Celle de transversalité pour la route principale le RD 16, desservant la commune du Nord au Sud. En plus d'être un axe de transit entre Morestel et l'autoroute A43, il s'agit de la principale liaison entre les deux polarités communales.

Le fractionnement géographique induit des usages et des modes de vie différents. La plaine est tournée vers l'agglomération morestelloise alors que le plateau est tourné et s'organise en direction de la Tour du Pin et de son attractivité économique et ses déplacements.

La RD 16 se présente comme l'axe structurant Nord / Sud de la commune. Cette situation offre une grande perspective sur le grand paysage et les milieux environnants.

On peut voir ci-contre la hiérarchie des voiries, avec au centre de la commune l'axe principal, puis les voiries secondaires qui se répartissent dans l'ensemble du territoire communal.

Carte du réseau viaire – Sources :  
géoportail - Traitement : Epode



L'autoroute A 43 :

Cette autoroute relie Lyon à Chambéry et constitue le principal axe de déplacement à l'échelle du Nord Isère. L'autoroute ne traverse pas le territoire communal et se situe à environ 10 km de celui-ci. Sa proximité constitue un élément majeur dans l'attractivité communale.

La RD 1075 :

Au même titre que l'autoroute, cet axe important reliant Bourg en Bresse à Grenoble et traversant Morestel permet de drainer les flux de population de la plaine sorlinoise.

Les voies structurantes :

Le territoire communal est desservi par 4 routes départementales :

-La RD 16 relie Morestel à La Tour du Pin en traversant la commune du Nord au Sud. Il s'agit du principal axe de circulation communal. A l'exception de la section reliant la plaine et le plateau, la grande partie du tracé est rectiligne, posant des questions en matière de sécurité routière et de vitesse même si aucun accident n'est dénombré.



*Route départementale RD16 – Route de Vézeronce entrée Nord du Village*



*Route départementale RD16 – Entrée Sud de La Frette*

-La RD 16B relie le village à Dolomieu. Cette voie constitue l'entrée Est de la commune. Au même titre que la RD 16, la rupture d'entrée d'agglomération n'est pas marquée.





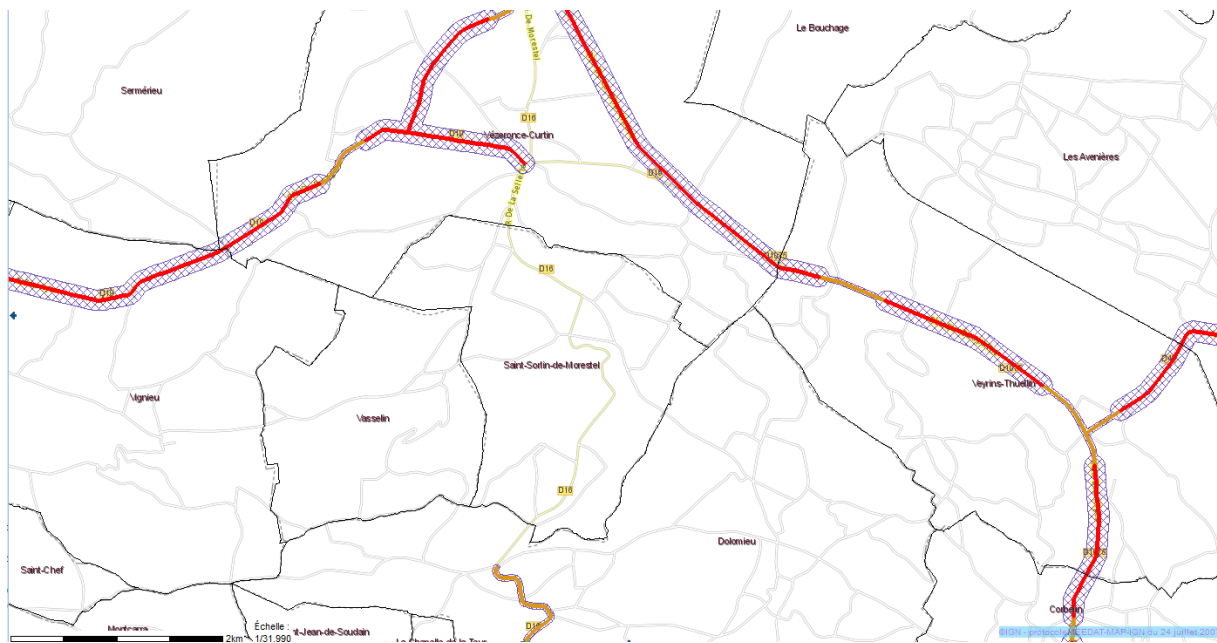
*RD16b, entrée d'agglomération Est*

-La RD 19A ou route de Vasselin, cette voie qui relie les villages de Vasselin et de Saint-Sorlin de Morestel constitue également une entrée de ville pour le village. La voie longe le pied de coteau et s'insère sur la RD16 au niveau de la mairie.



-La RD 19D relie les villages de Vasselin et de Vézeronce Curtin en traversant la plaine de Saint-Sorlin de Morestel. Il s'agit d'une voie de transit qui ne participe pas ou peu à la desserte communale.

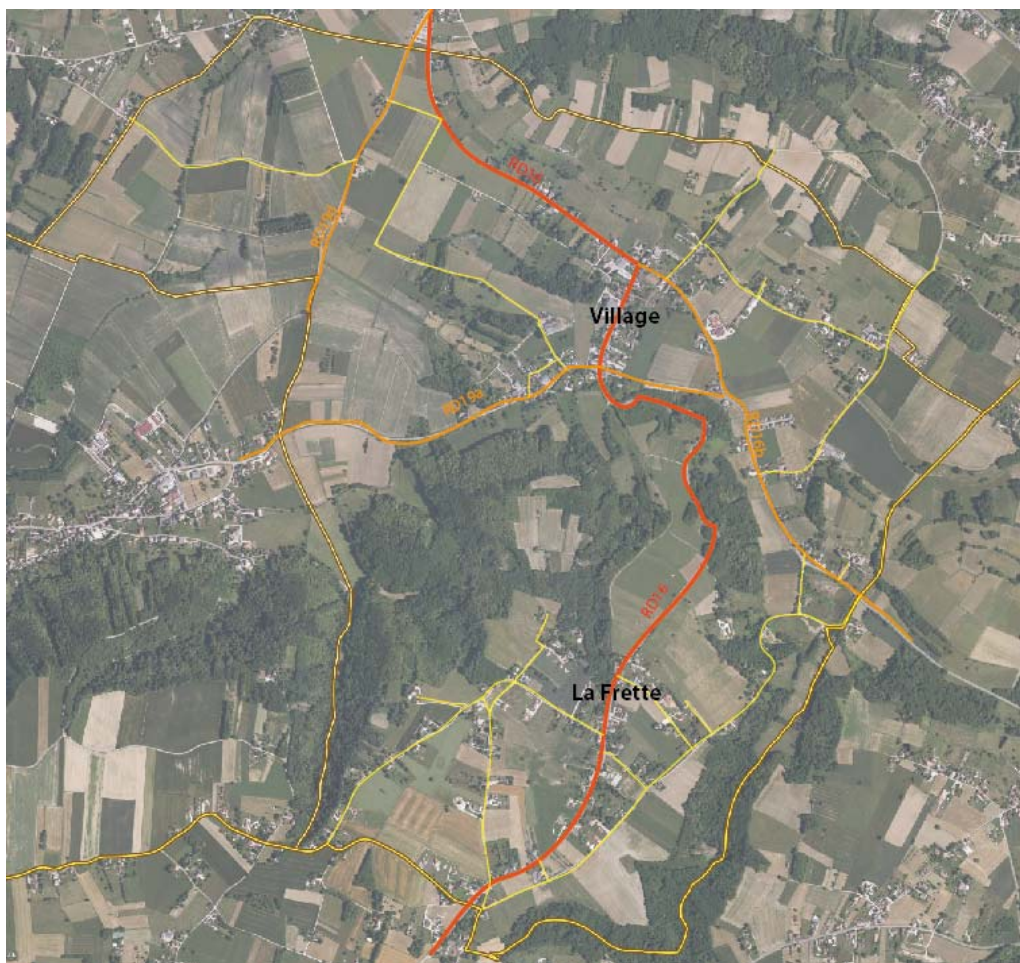
Aucune route ne fait l'objet d'un classement sonore par le département de l'Isère.



*Classement sonore des voies en Isère – Source : DDT38*

### Les voiries secondaires :

Le territoire communal supporte de nombreuses voies secondaires notamment à La Frette, corrélées à l'étalement de l'urbanisation. L'urbanisation s'est étendue le long des voies secondaires.



*Organisation du réseau viaire de Saint-Sorlin de Morestel*

### Les voiries tertiaires :

Les voiries tertiaires (en jaune sur la carte) sont nombreuses et en lien avec la proportion de quartiers de maisons individuelles.

Ces voies présentent de nombreuses antennes privées qui desservent individuellement les constructions.

### **Desserte de transports en commun :**

La commune est desservie par une ligne de bus Translsère reliant le centre-ville de Morestel à la gare de La Tour du Pin. La ligne 1010 observe sept arrêts sur le territoire de Saint-Sorlin de Morestel et propose en moyenne 9 allers - retours par jour en période scolaire.

Les points d'arrêt des lignes de bus sont répartis sur l'ensemble du territoire communal

### **Réseaux de modes doux de déplacements :**

Les déplacements piétons s'organisent principalement sur trottoirs en bord de chaussée dans le centre du village et récemment à la Frette. Pour les autres voiries et les entrées de ville, les déplacements piétons et cycles se font en bord de voirie, sans aménagement spécifique.

L'enjeu principal en matière de déplacements doux est de développer un maillage doux à l'échelle du village puis de l'étendre à l'ensemble du territoire, en ayant pour objectif de déployer un réseau à usage quotidien et de loisir.

### A La Frette

Des travaux d'aménagement d'un cheminement piéton le long de la RD16, dans la traversée d'agglomération de La Frette, entre les 2 panneaux, pour assurer la sécurité des piétons, ont été réalisés. Dans le cadre du regroupement pédagogique pour les écoles, un bus de ramassage scolaire est assuré matin et soir entre le hameau et les écoles. Un autre bus assure la liaison avec le collège et le lycée de Morestel. Le hameau de la Frette compte trois arrêts de bus.

Les deux arrêts situés le long de la RD16 desservent aussi la ligne régulière n°1010, des transports du département.

Ce cheminement piéton servira donc pour les usagers (enfants, adolescents, utilisateurs ligne régulière) qui utilisent les transports en commun ainsi qu'aux parents qui les accompagnent avec quelques fois des poussettes pour les très jeunes enfants.

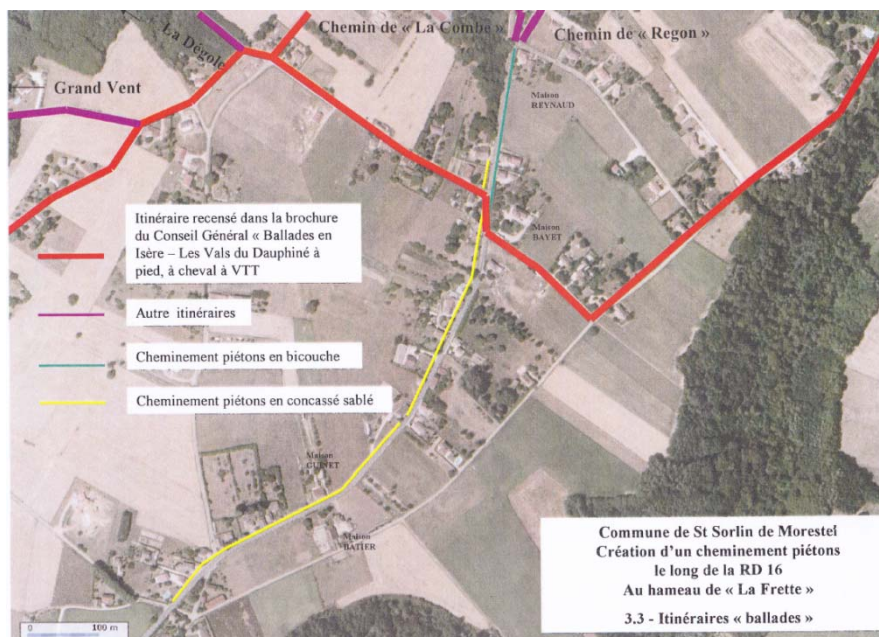
Un itinéraire recensé dans la brochure du Conseil Général « Ballades en Isère – Les Vals du Dauphiné à pied, à cheval à VTT » emprunte la RD16, et de ce fait le cheminement piétons. Ce circuit, passe par le chemin du Château, débouche sur la RD16, la longe sur une soixantaine de mètres avant d'emprunter le chemin du Gros Châtaignier.

Le cheminement piéton dessert aussi d'autres itinéraires (non officialisés par le Conseil Général) comme ceux de « La Combe » et de « Regon », de « Grand Vent » et de « Dégole » (accès à la commune de Vasselin).

La présence du haras de la Frette génère également beaucoup de mouvements dans cette partie du hameau car de nombreux chevaux et cavaliers traversent ou empruntent cette Route Départementale très fréquentée.

Les choix d'implantation du cheminement piéton ont été effectués en tenant compte de l'urbanisation, actuelle et future, ainsi que son utilisation potentielle par les différents usagers.





### Au Village

La présence, à terme, de zones à urbaniser, en continuité du village constitue une opportunité de développer un projet d'aménagement urbain soucieux de promouvoir les modes doux de déplacements dans une optique de déclouisonnement et de mise en relation des différents secteurs de la commune. Le maillage pourrait proposer à la fois des cheminements sur voirie automobiles ainsi que des cheminements doux en "site propre".

### **Le transport ferroviaire :**

Saint-Sorlin de Morestel se situe à proximité de la gare SNCF de La Tour du Pin. Cette ligne permet d'accéder rapidement aux agglomérations de Chambéry, Lyon et Grenoble.

### **Capacité de stationnement :**

Les stationnements publics sont essentiellement organisés devant la mairie et l'église pour le moment.

Dans le projet de construction de l'école et d'organisation du centre village, de nouvelles aires de stationnements seront organisées.

### **Accidentologie :**

Les études les plus récentes en matière de sécurité routière ne font apparaître qu'une très faible accidentologie sur le territoire communal. Sur la période 2005-2009, seul 1 accident corporel a été recensé.

Il n'est pas possible d'établir une relation de causalité entre l'urbanisation et l'accidentologie (développement mal maîtrisé des zones agglomérées).

Toutefois, la traversée du village et de La Frette par une départementale, en lien avec le faible développement des trottoirs, incite la collectivité à envisager la sécurisation des deux villages.



## SYNTHESE DEPLACEMENTS

### Atouts :

- Une armature urbaine identifiable et encore relativement préservée malgré un mitage important du plateau.
- Un espace agricole intéressant avec une coupure verte qui permet une bonne lisibilité du territoire.
- Un réseau de voirie étendu

### Faiblesse :

- La Frette s'est développée le long des axes structurants en ayant pour conséquence un mitage important de l'urbanisation.
- Des secteurs d'habitat individuel qui ne sont pas en relation avec les quartiers et paysages environnants.
- Une urbanisation qui se banalise et qui s'étale en direction du coteau
- Des voiries de desserte souvent en impasse
- Des entrées de ville sur la départementale, peu marquées

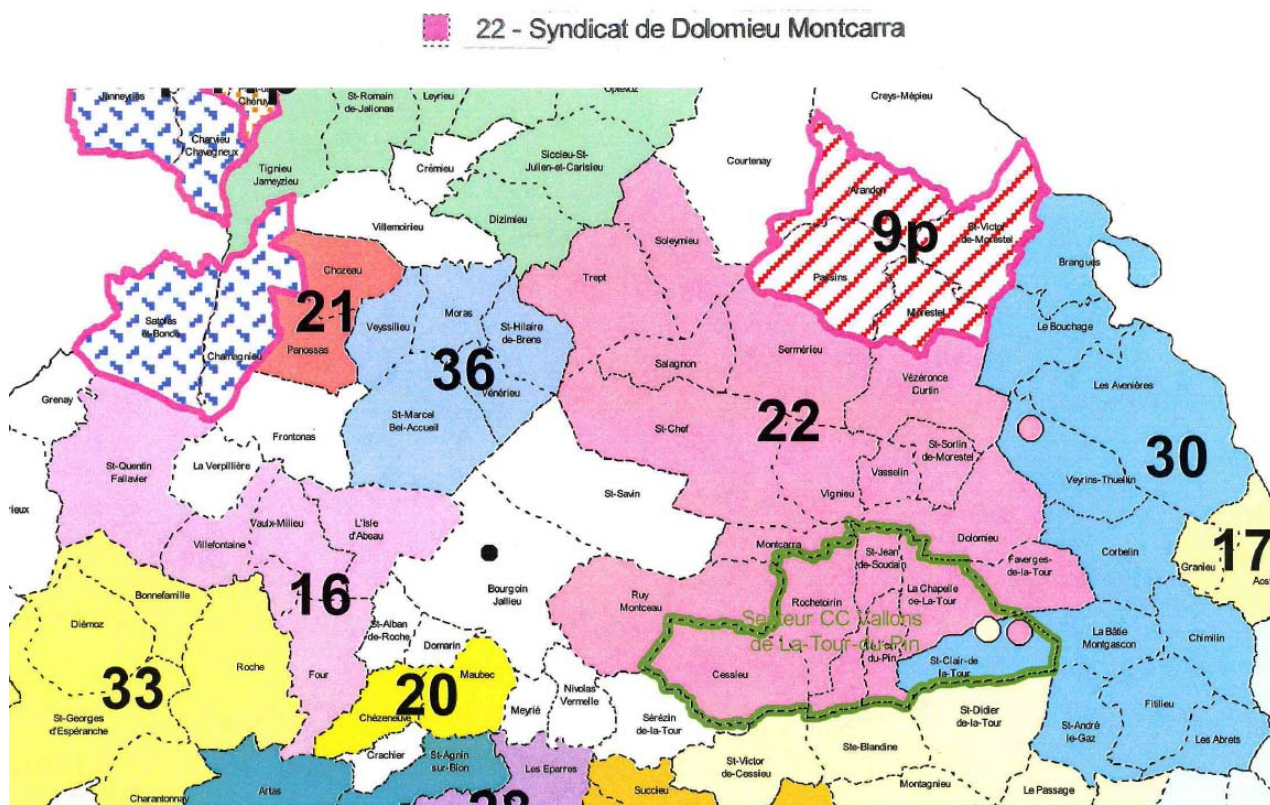
### Enjeux :

- Conserver les formes urbaines traditionnelles, avec son architecture associée.
- Permettre une diversification des formes bâties, pour éviter la reproduction d'un « paysage monotone et non inscrit dans un territoire ».
- Limiter l'éparpillement de l'urbanisation pour réduire les linéaires de voirie
- Un habitat à inventer entre «village ancien» et «habitat pavillonnaire»
- Une mixité des usages et une qualité des espaces publics à trouver
- Fluidifier les déplacements piétons
- Favoriser les lieux de rencontres
- Poursuivre l'aménagement de la RD en l'intégrant dans le village, marquer les traversées (perpendiculaires), donner le sentiment de traverser des secteurs où le piéton est prioritaire, limiter le mobilier
- Harmoniser le vocabulaire (matériaux, mobilier urbain) utilisé dans les espaces publics.

## 2- Adduction en eau potable et protection incendie

Le réseau d'eau potable, sur la base du rapport annuel de 2012

Constitué par Arrêté Préfectoral en date du 27 avril 1954, le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DE LA REGION DE DOLOMIEU-MONTCARRA regroupe dix-neuf communes lui ayant délégué leur compétence relative au service public de l'Eau Potable.



Source : DDASS    © IGN BDCarto    Cartographie : DDAF38 - octobre 2006

Le mode de gestion choisi dès le début par les élus du Comité Syndical a été la régie directe, système toujours en vigueur actuellement.

### Nombre d'habitant desservis

Le tableau ci-dessous récapitule les populations légales municipales 2009, et celles en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2012 (source : Insee.fr).

COMMUNES	RECENSEMENT 1999	POPULATION Légale au 1/1/2012
CESSIEU *	2.146 - 477*	2.626 - 625*
LA CHAPELLE DE LA TOUR	1.422	1.641
DOLOMIEU	2.418	2.922
FAVERGES DE LA TOUR	1.119	1.302
MONTCARRA	355	465

MONTCEAU (Ruy-Montceau)	971	1.305
ROCHETOIRIN	882	1.011
SAINT-CHEF	3.002	3.449
SAINT JEAN DE SOUDAIN	1.000	1.403
SAINT SORLIN DE MORESTEL	462	546
SALAGNON	945	1.198
SERMERIEU	1.183	1.482
SOLEYMIEU	580	690
THUELLIN (Vevrins-Thuellin)	380	441
LA TOUR DU PIN *	6.787 - 732*	7.793 - 893*
TREPT	1.564	1.741
VASSELIN	305	407
VEZERONCE-CURTIN	1.539	1.722
VIGNIEU	855	897
<b>TOTAUX</b>	<b>27.915 - 20191</b>	<b>33.041 - 24.140</b>

\*Pour Cessieu et La Tour du Pin, dont nous ne desservons en eau potable qu'une partie des habitants, nous avons établi un calcul approximatif des habitants desservis (nombre d'abonnés X 2,35)

### Les ressources

Le Syndicat possède actuellement sept ressources en Eau : deux gravitaires et cinq puits dans la nappe phréatique.

#### RESSOURCES GRAVITAIRES

- Source de Morthelayse (communes de DOLOMIEU et SAINT-SORLIN-DE MORESTEL). Cette source est une ressource de substitution pour le Bas Service Est.
- Source des Sablons (commune de SOLEYMIEU) qui dessert en totalité la commune de SOLEYMIEU.

#### PUITS OU FORAGES

- Fuyssieux (commune de MONTCARRA)
- Fontaine Laurent (commune de DOLOMIEU)
- Pont Sicard (commune de SALAGNON)
- Girandan (commune de VEYRINS-THUELLIN)
- Les Léchères (commune de SERMERIEU)

Actuellement en période d'étiage, le syndicat dispose d'une capacité de production maximale de :

- Fuyssieux :	3.700 m <sup>3</sup> /Jour
- Fontaine Laurent :	650 m <sup>3</sup> /Jour
- Pont Sicard :	6.000 m <sup>3</sup> /Jour
- Sablons :	1.300 m <sup>3</sup> /Jour
- Girandan :	3.300 m <sup>3</sup> /Jour
- Les Léchères :	1.200 m <sup>3</sup> /Jour
- Morthelayze :	65 m <sup>3</sup> /Jour
<b>TOTAL :</b>	<b>16.215 m<sup>3</sup>/Jour</b>

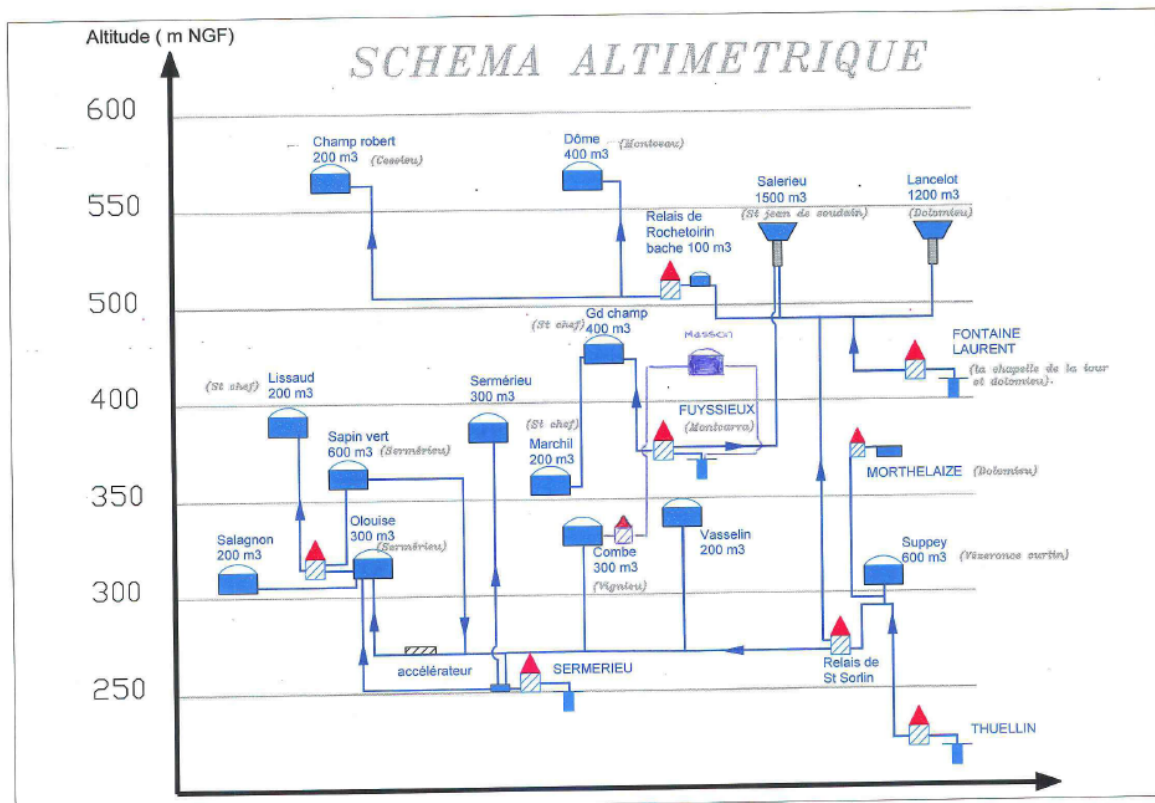
Les zones de captage de Fuyssieux, Fontaine Laurent, Girandan, les Léchères et Morthelayze ont fait l'objet d'un arrêté d'utilité publique en date du 14 octobre 1996.

La zone de captage de Pont Sicard a fait l'objet d'un arrêté d'utilité publique en date du 21 novembre 1984.

La zone de captage des Sablons fait l'objet actuellement d'une procédure de mise en conformité des périmètres de protection.

## STRUCTURE DE DISTRIBUTION

Le réseau est divisé en 13 étages de distribution, comprenant 19 réservoirs



La commune de Saint Sorlin de Morestel est principalement desservi par le réseau « BAS SERVICE EST ». Ce service alimente essentiellement VEZERONCE-CURTIN, SAINT-SORLIN DE MORESTEL et THUELLIN pour partie (2/3 des habitants). Les ressources en eau sont les puits de Girandan à THUELLIN et Pont Sicard à SALAGNON.

Le stockage est assuré par deux réservoirs de 600 m<sup>3</sup> implantés au lieu-dit « Suppey » à VEZERONCE-CURTIN et au lieu-dit « Sapin vert » à SERMERIEU.

Toutefois, la commune est concernée pour partie :

- Par le réseau « BAS SERVICE OUEST ». Ce service dessert VIGNIEU et VASSELIN et pour partie SAINT-CHEF (1/3). La ressource en eau est le puits du Girandan à THUELLIN qui alimente ce service par l'intermédiaire de la station de reprise implantée au quartier la Combette à SAINT SORLIN DE MORESTEL. Depuis fin 2010, ce service peut être alimenté en secours par le puits de Pont Sicard à SALAGNON.

Ce service permet également de réalimenter les services de SERMERIEU, SALAGNON et des parties hautes de SAINT CHEF.

- Par le réseau « MOYEN SERVICE EST ». Il dessert DOLOMIEU, LA CHAPELLE DE LA TOUR, LA TOUR DU PIN (Quartier de CHATANAY), FAVERGES DE LA TOUR, ST JEAN DE SOUDAIN, pour partie (1/3) SAINT SORLIN DE MORESTEL et THUELLIN, ainsi que des écarts sur les communes de VEZERONCE-CURTIN, ST-CHEF, VIGNIEU, VASSELIN, MONTCARRA et les 2/3 de ROCHETOIRIN.

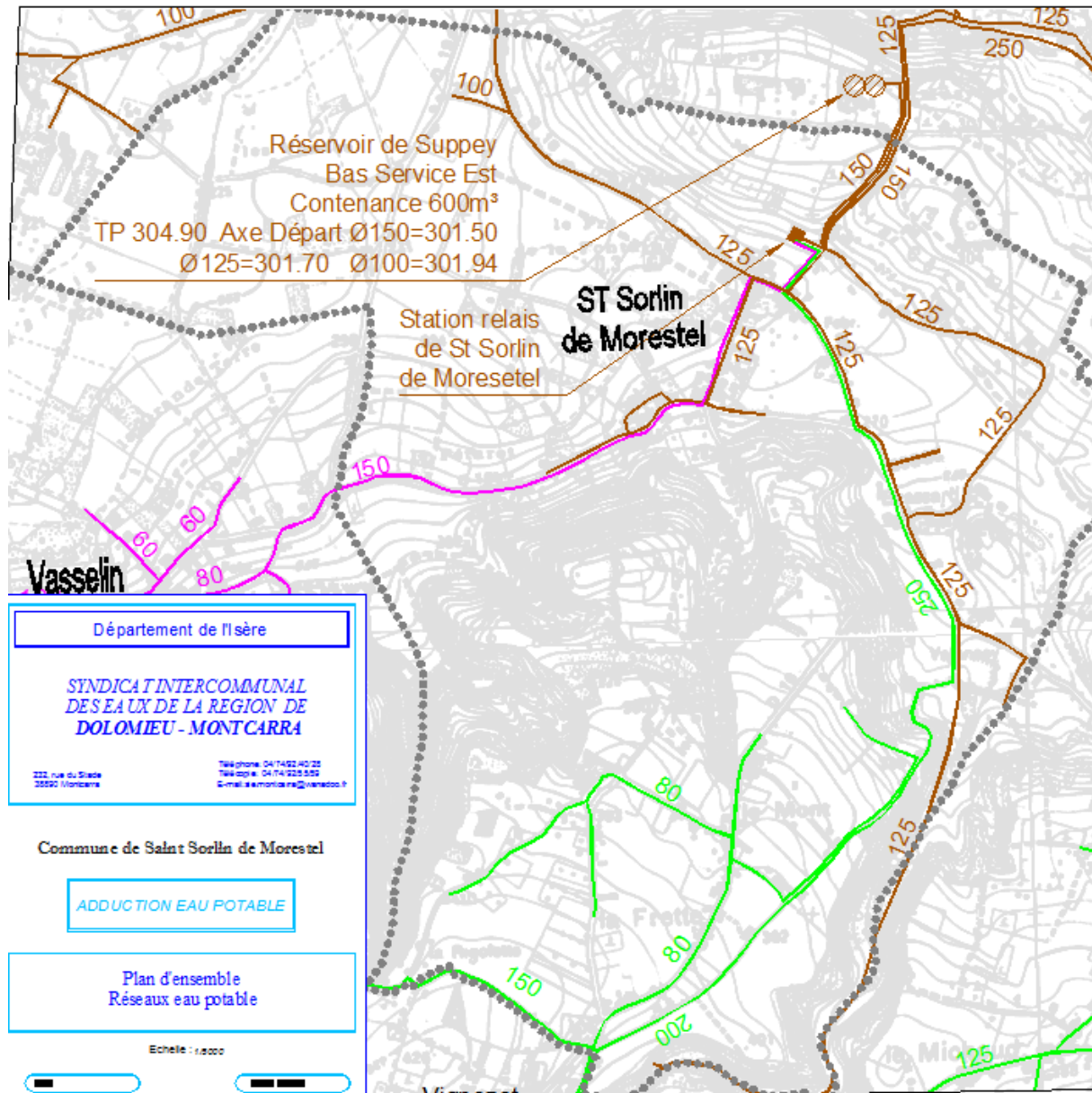


Il assure également la fourniture en gros à la Communauté de Communes des VALLONS DE LA TOUR pour les parties hautes de la TOUR DU PIN.

L'eau vient des puits de Fuyssieux à MONTCARRA, Fontaine Laurent à DOLOMIEU et Girandan à THUPELLIN.

Une station relais implantée au lieu-dit « à Terne » à ROCHETOIRIN alimente le Haut Service. Le stockage est assuré par deux réservoirs sur tour implantés au lieu-dit Salérieu à ST JEAN DE SOUDAIN (1500 m<sup>3</sup>) et au lieu-dit Lancelot à DOLOMIEU (1200 m<sup>3</sup>).

Depuis juin 2011, une ressource complémentaire en provenance du puits de Pont Sicard (commune de SALAGNON) se rajoute aux autres ressources en cas de manque d'eau. L'eau transite par les réservoirs d'Olouise (300 m<sup>3</sup>), du Sapin Vert (600 m<sup>3</sup>), de Combe (300 m<sup>3</sup>) et du Masson (50 m<sup>3</sup>) avant d'arriver à la bêche de pompage du captage de Fuyssieux.



*Schéma d'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Sorlin de Morestel*

## Les volumes produits

La production d'eau annuelle entre le 1er MAI 2011 et le 30 AVRIL 2012 s'est élevée à 2.164.883 M3, qui se décomposent de la manière suivante :

	FUYSSEUX		FONTAINE	THUELLIN	SERMERIEU		SOLEYMIEU	TREPT	TOTAUX M3
	MOYEN SERVICE EST M3	MOYEN SERVICE OUEST M3	LAURENT M3		SERVICE SERMERIEU M3	SERVICE SALAGNON M3			
MAI	52.131	18.652	12.311	58.838	5.201	1.999	9.799	60.080	219.011
JUIN	38.525	15.199	9.235	35.867	3.898	745	6.993	49.110	159.572
JUILLET	37.078	13.273	9.526	35.631	4.018	1.208	5.964	51.630	158.328
AOÛT	45.278	14.576	9.412	40.008	4.489	822	6.762	68.710	190.057
SEPTEMBRE	42.869	15.381	9.506	35.575	4.356	1.294	7.914	50.910	167.805
OCTOBRE	41.796	14.872	8.780	38.383	3.677	1.218	6.593	49.100	164.419
NOVEMBRE	46.807	16.019	9.183	40.373	3.984	1.345	6.931	47.500	172.142
DÉCEMBRE	44.507	15.334	8.692	40.221	3.693	934	5.954	49.280	168.615
JANVIER	59.130	21.021	16.680	49.787	4.152	1.483	7.433	58.240	217.926
FÉVRIER	55.863	17.787	16.012	42.247	2.986	769	6.250	54.140	196.054
MARS	45.148	16.561	12.731	40.909	2.858	1.233	6.456	49.010	174.906
AVRIL	45.148	18.588	13.969	36.478	3.158	866	7.741	50.100	176.048
TOTAUX	554.280	197.263	136.037	494.317	46.470	13.916	84.790	637.810	2.164.883

La comparaison entre la production d'eau pour la même période entre 2010 et 2011 (2.160.029 m3) fait apparaître une augmentation de 0,22 %.

## Les volumes distribués

1) Volumes en m3 facturés aux abonnés par commune et par type d'abonnement :

COMMUNES	DOMESTIQUE		PARC	TOTAL
	ASST collectif	A.N.C.		
CESSIEU	0	25.980	202	26.182
LA CHAPELLE DE LA TOUR	25.906	46.856	1.048	73.810
DOLOMIEU	62.323	64.944	3.189	130.456
FAVERGES DE LATOUR	24.363	36.854	668	61.885
MONTCARRA	14.541	5.941	350	20.832
MONTCEAU	6.516	57.245	897	64.658
ROCHETOIRIN	25.724	17.429	1.874	45.027
SAINT CHEF	69.137	84.956	2.413	156.506
ST JEAN DE SOUDAIN	27.415	7.487	2.943	37.845
ST SORLIN DE MORESTEL	6.783	16.845	3.241	26.869
SALAGNON	27.460	25.228	68	52.756
SERMERIEU	28.352	39.407	3.176	70.935
SOLEYMIEU	25.696	10.162	1.628	37.486
THUELLIN	11.098	11.424	11	22.533
LA TOUR DU PIN	38.908	59.905	1.884	100.697
TREPT	64.957	33.152	5.093	103.202
VASSELIN	8.958	8.857	436	18.251
VEZERONCE-CURTIN	54.278	29.303	1.380	84.961
VIGNIEU	20.437	23.015	2.640	46.092
<b>TOTAL</b>	<b>542.852</b>	<b>604.990</b>	<b>33.141</b>	<b>1.180.983</b>

**2) dont les Volumes facturés suivants :**

- vente en gros à la Communauté de Communes des Vallons de LA TOUR DU PIN (Chatanay) :	55.400 m3
- vente à la S.D.E.I. (« Chanas » à St SAVIN) :	1.407 m3
- Vente au Syndicat des Eaux de la Hte Bourbre pour des abonnés de St Clair de la Tour :	274 m3

**3) Volumes non facturés :**

- fuites constatées (réductions faites aux abonnés) :	76.395 m3
- Manœuvres des pompiers	
70 M3 X 12 mois X 19 communes	≡ 15.960 m3
- Vidange et nettoyage des réservoirs	≡ 7.600 m3
- Passage aux trop-pleins dus à la défaillance d'automatismes	≡ <u>2.000 m3</u>
<b>TOTAL des m3 consommés :</b>	<b>1.282.938 m3</b>

Rendement du réseau

Le rendement du réseau est de  $\frac{1.282.938}{2.164.883}$  soit 59.26 %

Il est obtenu en faisant le rapport entre le total des volumes consommés (facturés ou non), augmentés de l'estimation des volumes consommés non comptés d'une part et les volumes produits d'autre part.

En conclusion, les capacité effective du réseau tant d'alimentation que de distribution sont largement en adéquation avec les objectifs de développement des communes regroupées dans le syndicat des eaux Dolomieu – MontCarra.

**Les périmètres de captage**

Un périmètre de captage d'eau potable est identifié sur le territoire communal de Saint-Sorlin de Morestel. Le captage Morthelaize est à cheval sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel et de Dolomieu.

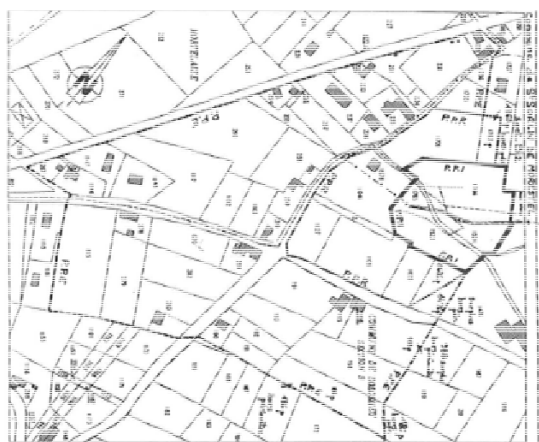
Le captage de Morthelaize constitue une ressource de secours en cas de défaillances ou de difficultés rencontrées sur les autres ressources ou sur les réseaux de distribution du maître d'ouvrage. La distribution temporaire d'eau à partir de ce captage devra faire l'objet d'un accord préalable du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, quant aux modalités et à la durée de mise en utilisation du captage.

La commune de Saint-Sorlin de Morestel est impactée par les trois périmètres :

- Périmètre immédiat : Les terrains inclus dans le périmètre de protection immédiate, acquis en pleine propriété par le Syndicat, ont été clôturés. A l'intérieur de ce périmètre seront strictement interdits toutes activités, installations et dépôts à l'exception des activités d'exploitation et de contrôle du point d'eau.
- Périmètre rapproché
- Périmètre éloigné

Ce captage est protégé par une servitude d'utilité publique. Dans les périmètres de protection les orientations retenues en matière d'urbanisme devront être compatibles avec les servitudes afférentes aux différents périmètres de protection.





Extrait de la DUP du 14 octobre 1996



### 3- Schéma d'assainissement des eaux usées

(Extrait du schéma directeur d'assainissement en Annexe du PLU)

#### 3.1- Assainissement collectif :

Constitué par Arrêté Préfectoral en date du 27 avril 1954, le Syndicat intercommunal des eaux de la région de DOLOMIEU-MONTCARRA regroupe, pour le service Assainissement, 12 communes.

##### Etat des lieux

Le rapport annuel 2011 de l'assainissement mentionne 73 abonnés domestiques raccordés, soit 27.5 % de la population. La population correspondante est estimée à 183 EH environ. Le système d'assainissement est composé :

- D'un réseau de collecte unitaire sur la partie Est de la commune (RD16B) (DN400 mm) ;
- D'un réseau séparatif sur la partie Ouest et le centre de la commune : réseau EU en grès DN200 et réseau EP DN200 à 800 mm ;
- Les effluents rejoignent actuellement le lagunage de la commune de Vézeronce-Curtin

L'assainissement non collectif représentait en 2011 environ 198 abonnés, soit 72,5 % de la population.

##### Fonctionnement du système

Les campagnes de mesure réalisées entre septembre 2012 et février 2013 ont mesuré les débits transitant dans le réseau. Les eaux claires parasites permanentes représentaient 68 % du volume journalier en sortie de la commune de Saint Sorlin de Morestel.

Les charges polluantes mesurées en sortie de commune sont égales à 77 EH (nappe basse) et 136 EH (nappe haute) soit une moyenne de 106 EH, ce qui est inférieur aux 183 EH théoriques.



### Le programme des travaux à engager

Les effluents sont traités à la station de Vézeronce-Curtin, cette dernière est sous-dimensionnée et ne peut pas prendre en charge la totalité des effluents arrivant. Elle sera prochainement supprimée et les effluents transiteront jusqu'à la station d'épuration des Avenières. Dans cette attente, l'urbanisation du chef-lieu devra être limitée.

Afin de limiter les débits en transit (plusieurs postes de relevage), des travaux devront être engagés sur le réseau d'assainissement afin de réduire la part d'eaux claires parasites, et éliminer une partie des eaux pluviales

Suite à l'étude de faisabilité pour la mise en place de l'ANC sur les secteurs de la Frette, les extensions envisagées dans la phase 3 pour La Frette, Le Mont, Les Rigolettes et Grand Vent, ne sont pas retenues dans le programme de travaux puisque ces secteurs seront maintenus en ANC. De même, le quartier Brassard est maintenu en assainissement non collectif.

Les extensions de réseaux représenteront donc environ 10 EH supplémentaires au niveau du Quartier Valagnon : 4 habitations soit 10 EH. Ainsi, à l'horizon 2030, les charges à traiter par la station de Vézeronce-Curtin sont estimées à 310 EH pour la commune de Saint Sorlin de Morestel.

## 3.2- Aptitude des sols à l'assainissement non collectif

L'aptitude des sols a été étudiée en 1997 sur plusieurs quartiers de la commune.

L'aptitude est globalement moyenne à bonne, permettant l'utilisation du sol en place avec filière de type tranchée d'épandage. Localement, les sols temporairement humides nécessitent des filières drainées.

Des sondages complémentaires ont été réalisés dans le cadre de l'étude du PLU au niveau du quartier de la Frette afin d'étudier l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif (20 sondages tarière et 6 essais d'infiltration). L'étude a permis de mettre en évidence la possibilité d'utiliser le sol en place pour l'épuration et l'infiltration des eaux usées avec un système d'assainissement de type tranchée d'épandage.

## 4- Gestion des eaux pluviales

*(Extrait du schéma de gestion des eaux pluviales en Annexe du PLU)*

Le schéma de gestion des eaux pluviales est élaboré en parallèle du PLU.

Le plan du réseau d'eaux pluviales mentionné (en annexe du PLU) dresse la cartographie des écoulements, canalisés ou non, au niveau du village. Les principaux ouvrages sont :

- Le réseau de la RD16 en aval du ruisseau de la Combe, débutant avec 2 collecteurs DN 400 qui se rejettent dans un collecteur unique DN 300 ;
- Le réseau de la RD16b en aval du ruisseau du Valencey, débutant en DN 500 et se terminant en DN 800 ou DN 1000 (une grille à l'exutoire empêche la mesure exacte du diamètre).

Au regard des débits calculés, les réseaux montrent leur insuffisance notamment lors d'évènements pluvieux intenses. Une fois la capacité hydraulique du réseau atteinte, ce dernier fonctionne en charge. Ensuite, les eaux de ruissellement débordent sur la chaussée au niveau des grilles ou tampons d'eaux pluviales et inondent les propriétés (bâties ou non) en bordure de chaussée.

Pour pallier à ces constats, une liste des travaux à entreprendre a été dressée. Trois niveaux de priorité ont été définis. Les travaux les plus importants visent à réduire les dysfonctionnements majeurs en situation actuelle et concernent la gestion des écoulements du ruisseau de La Combe et la gestion de l'écoulement du bassin du Valencey. Ces travaux sont en lien avec la gestion des risques.

Le zonage de gestion des eaux pluviales délimitent selon la réglementation :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement avec une distinction selon le type de zones
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement

Différentes modalités de gestion sont proposées et reprises dans le règlement de chacune des zones.

## 5- Couverture numérique

Le fournisseur d'accès internet de la commune « AmBSE », localisé dans l'Ain, permet de résorber les zones blanches d'ADSL en proposant un accès internet par ondes radio.

Pour l'instant l'accès est à "2 Méga Max" (2 Méga en émission et 512 en réception) à des prix identiques à ceux des grands opérateurs. Eux ne couvrent pas en ADSL la totalité de la commune. Les relais émetteurs/récepteurs WIFI sont localisés sur le château d'eau (appartenant au SIE, avec lequel une convention a été passée), sur le toit de la Mairie et sur des poteaux d'éclairage public.

Concernant la couverture de la commune, 5 points d'accès sont installés : Relais du Suppey, Mairie, AP du bas , AP à côté de CSDB et enfin AP de la côte. A ce jour 28 foyers sont raccordés. La moyenne de la progression des abonnés est de l'ordre de 20% par an environ.

Le fournisseur s'engage à augmenter la couverture si besoin était. Si des zones devenaient constructibles et actuellement non couvertes, la couverture numérique ne doit pas être un frein au développement de la commune, au contraire.

Les évolutions prévues à court/moyen et long terme envisagées :

A court terme, le débit est passé à 8 méga réception / 2 méga émission sur la commune, sans modification chez les abonnés, ni technique, ni financière et 8 méga symétriques pour les entreprises.

Dans un second temps, après changement des antennes abonnés, passage du débit à 18/ 20 méga, symétriques pour les entreprises, horizon 2 à 5 ans maximum.

A long terme (10 ans maximum) débit symétrique équivalent à la fibre, de l'ordre de 50 méga avec les nouvelles technologies sans fil qui sont déjà en laboratoire.

Au regard des contraintes financières, le projet risque d'être remis en cause ou tout au moins, ralenti très fortement dans sa progression.

## 6- Traitement des déchets ménagers

La collecte des ordures ménagères est de la compétence de la communauté de communes du pays des couleurs (CCPC) Elle missionne le SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte et Traitement des Ordures Ménagères) pour la collecte et le traitement des déchets ménagers. Le SICTOM a été créé en 1975 et gère depuis sa création la collecte des ordures ménagères et délègue leur traitement au SITOM Nord-Isère, responsable de l'unité d'incinération de Bourgoin-Jallieu.

### Le SITOM Nord Isère

Le SITOM Nord Isère est un Syndicat Mixte de Traitement des Ordures Ménagères qui fédère, sur 4 Départements (Isère, Rhône, Ain et Savoie), 9 EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) qui ont la compétence : collecte des déchets ménagers et assimilés. Ces EPCI représentent 220 Communes pour un total de 322 000 habitants.

Le SITOM Nord Isère gère le traitement de ces déchets après que les 9 EPCI qu'il fédère aient assuré le tri sélectif et l'accueil en déchèterie.

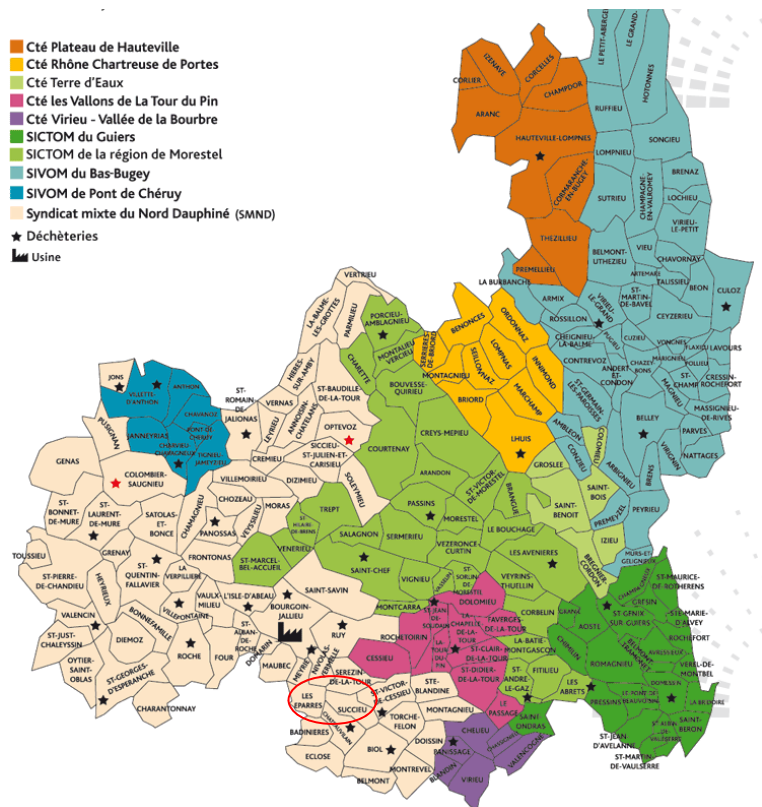
Le SITOM Nord Isère gère donc le traitement des déchets résiduels des ménages (c'est-à-dire ceux qui n'ont pu être recyclés ou valorisés sous forme matière) 125 500 tonnes traitées en 2008 pour une valorisation énergétique produite de 276 100 MWh en 2008 (électricité, chauffage urbain et vapeur).

### Le SICTOM de la région de Morestel

Le Syndicat Intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères rassemble (32 communes) (Le Pays des Couleurs (19 communes), Les Balmes Dauphinoises (8 communes), La Chaîne des Tisserands (5 communes) et concentre 6 déchèteries (Porcieu-Amblagnieu, Passins, Saint Chef, Les Avenières et Fitleu).

Il a pour compétences la collecte et le traitement des déchets ménagers. Depuis sa création, en 1975, il gère en régie la collecte des ordures ménagères et délègue leur traitement au SITOM Nord-Isère, responsable de l'unité d'incinération de Bourgoin-Jallieu.

Le SICTOM est une collectivité publique qui n'a aucune vocation à créer des bénéfices liés à ses



activités. En ce sens, il se contente d'assurer au mieux (juridiquement, économiquement, écologiquement) un service de salubrité, mais aussi de citoyenneté en sensibilisant ses administrés au tri des déchets et plus largement à la réduction des déchets à la source.

**Le service de collecte peut être divisé en trois grandes catégories :**

- La collecte des ordures ménagères
- La collecte sélective : emballages, papiers et verre
- La collecte en déchèterie

Pour les ordures ménagères, la collecte est faite en régie, par des agents du syndicat qui collecteront les ordures ménagères.

La collecte des ordures ménagères a lieu une fois par semaine. Les fréquences d'enlèvement des conteneurs de collecte sélective varient d'une fois par mois à deux fois par semaine. Certains points sont même collectés uniquement sur appel, d'autres seulement au cours de la saison estivale.

**Les déchèteries :**

Cinq déchèteries sont présentes sur le territoire du Sictom.

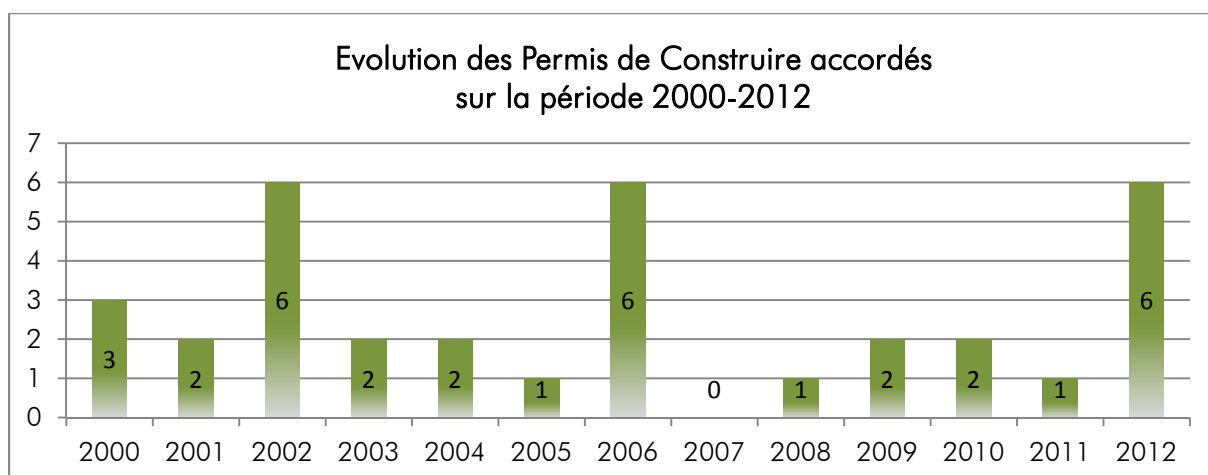
Les déchèteries de La Chapelle de la Tour et de Passins sont les plus proches de la commune de Saint-Sorlin de Morestel.



## VI. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES FONCIERES DU POS

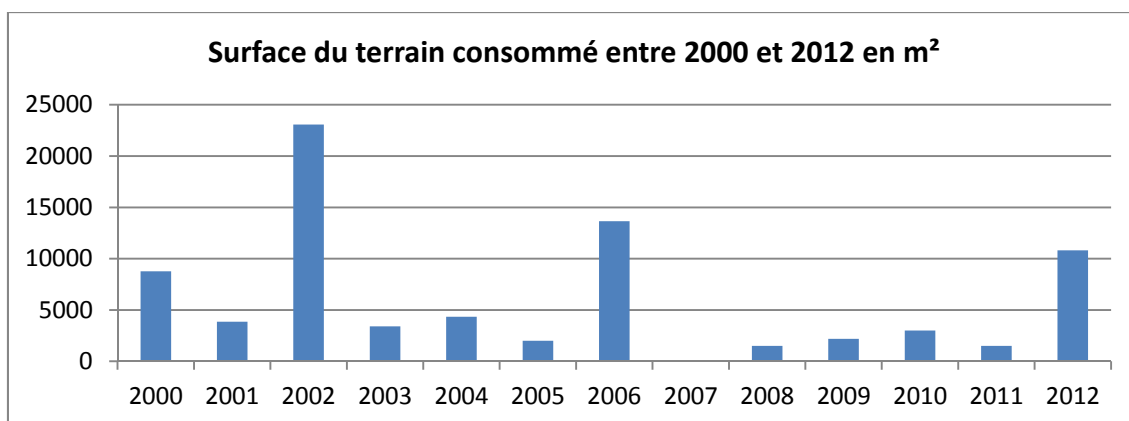
### 1- La production de logements

La production de logements est irrégulière sur la dernière décennie. Le nombre moyen de permis délivrés est de 1 ou 2 par an, à l'exception de 2002, 2006 et 2012 où 6 permis ont été délivrés chaque année.

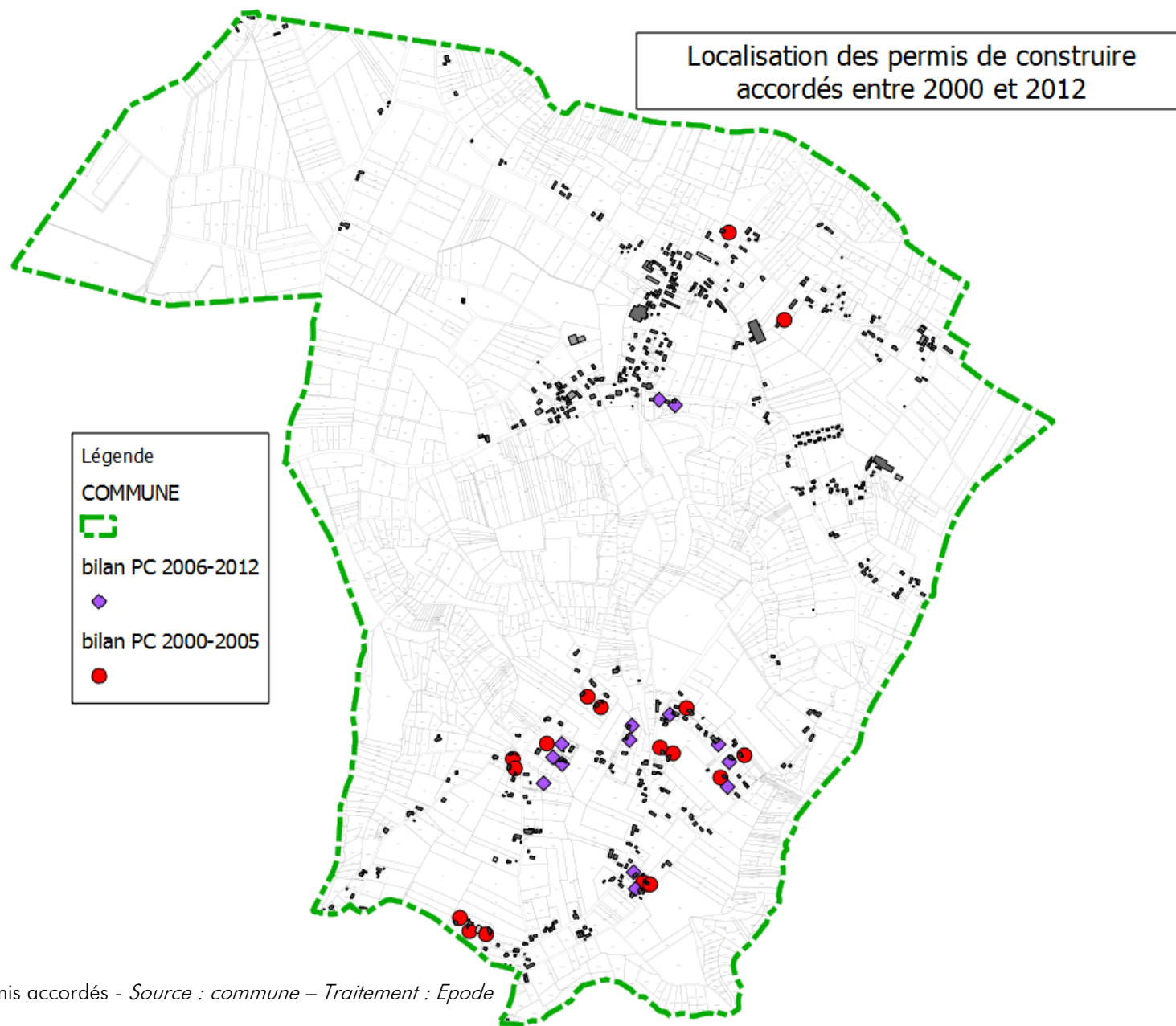


On remarque que la construction de logements se fait essentiellement sous forme de maisons individuelles. Sur les 38 logements accordés, la totalité est en logement individuel.

La surface de terrain consommée est très fluctuante d'une année sur l'autre et dépend essentiellement du secteur où sont délivrés les permis de construire. En effet, le POS obligeant 1500 m<sup>2</sup> minimum de terrain sur le secteur de la Frette, la délivrance d'un permis de construire est très impactant sur les superficies consommées. L'année 2002, est un record en matière de consommation de l'espace avec plus de 2 ha consommés en un an.



Surface de terrain consommé – Sources : Données commune – traitement : Epode



Localisation des permis accordés - Source : commune – Traitement : Epode

La consommation foncière pour l'habitat est de 87 027 m<sup>2</sup> en 13 ans. On peut ainsi en déduire :

- Superficie moyenne de terrain par logement : 1977 m<sup>2</sup>
- Superficie de plancher moyenne par logement : 131 m<sup>2</sup>

	Surface du terrain En m <sup>2</sup>	Surface de plancher créée en m <sup>2</sup>	Nombre de logements créés	Surface moyenne de terrain par logement en m <sup>2</sup>	SP moyenne par logement en m <sup>2</sup>
2000	8776	335	3	2925	112
2001	3860	311	2	1930	156
2002	23075	1066	7	3296	152
2003	3408	216	2	1704	108
2004	4350	321	2	2175	161
2005	2000	305	3	667	102
2006	13650	951	7	1950	136
2007	0	0	0	0	0
2008	1500	188	1	1500	188
2009	2197	214	2	1099	107
2010	3005	251	2	1503	126
2011	1500	145	1	1500	145
2012	10806	801	6	1801	134
2013	8900	670	6	1483	112
Total	87027	5 774	44	1977	131

Toutefois ces chiffres sont à rationaliser car 3 constructions individuelles ont été édifiées sur une emprise foncière totale de plus de 6000 m<sup>2</sup> chacune. Ainsi si on enlève ces 3 cas particuliers la superficie moyenne de terrain consommée par logement est de 1700 m<sup>2</sup>.

## 2- Evolution des espaces urbanisés entre 2002 et 2011

L'analyse de la consommation foncière sur les différents pôles d'urbanisation montre une urbanisation caractérisée par l'habitat individuel. L'urbanisation se fait principalement sur des terrains agricoles de prairie.



Photographie aérienne 2002 – Source : géoportail

### Le Village

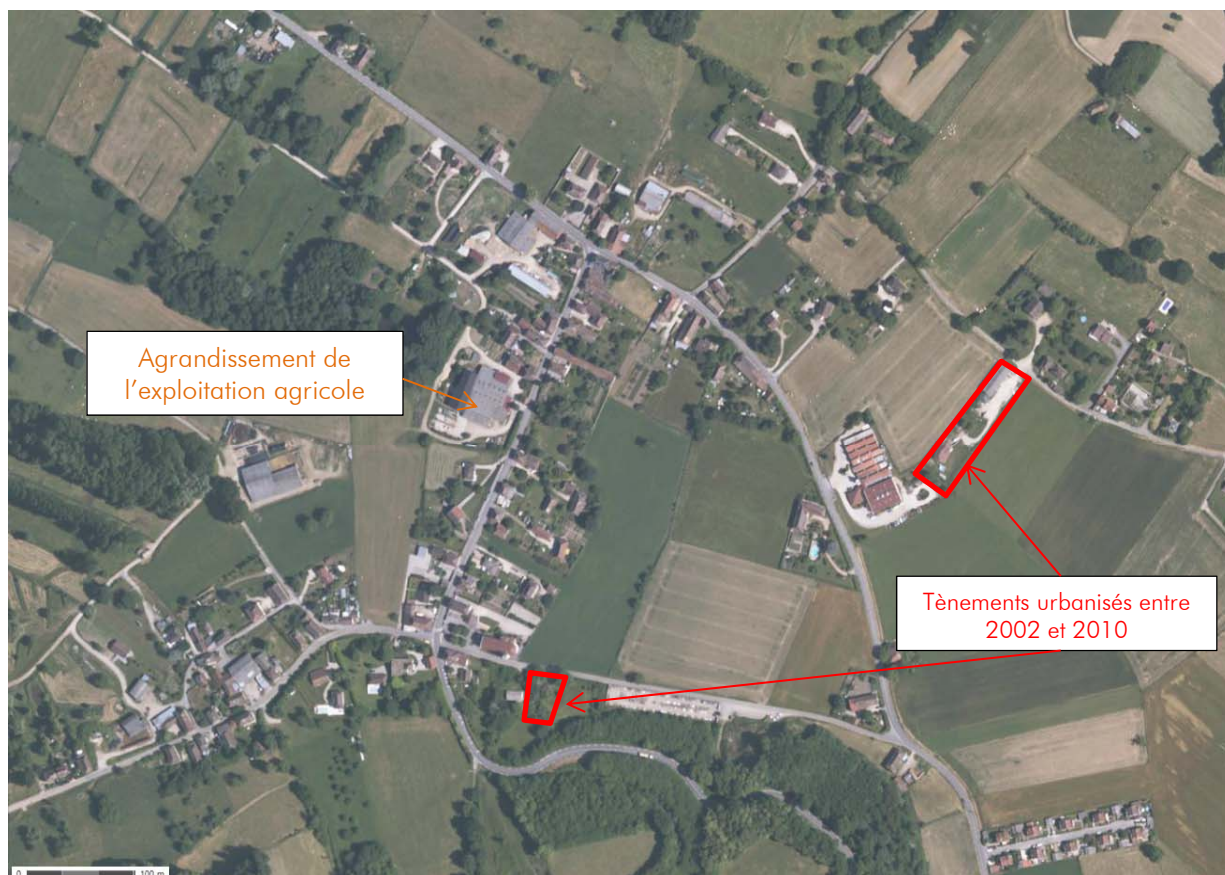
On remarque la très faible évolution de l'enveloppe bâtie entre 2002 et 2011. Seuls deux tènements ont été urbanisés. L'urbanisation de ces deux tènements n'a pas le même impact sur le paysage et les activités agricoles. En effet, le tènement en continuité du cimetière se localise en pied de coteau dans un espace restreint et contraint. Le second tènement, lui, se localise au milieu de parcelles agricoles et contribue au fractionnement des espaces et au mitage de l'espace agricole. Il est à préciser que cette construction d'habitation s'inscrit au sein de la zone d'activités communale en lien avec une entreprise existante antérieurement.

Deux constructions sont des maisons individuelles, et l'une est un agrandissement de l'exploitation agricole.



Localisation des permis accordés - Source : commune

Photographie aérienne 2011 – Source : géoportail





## La Frette

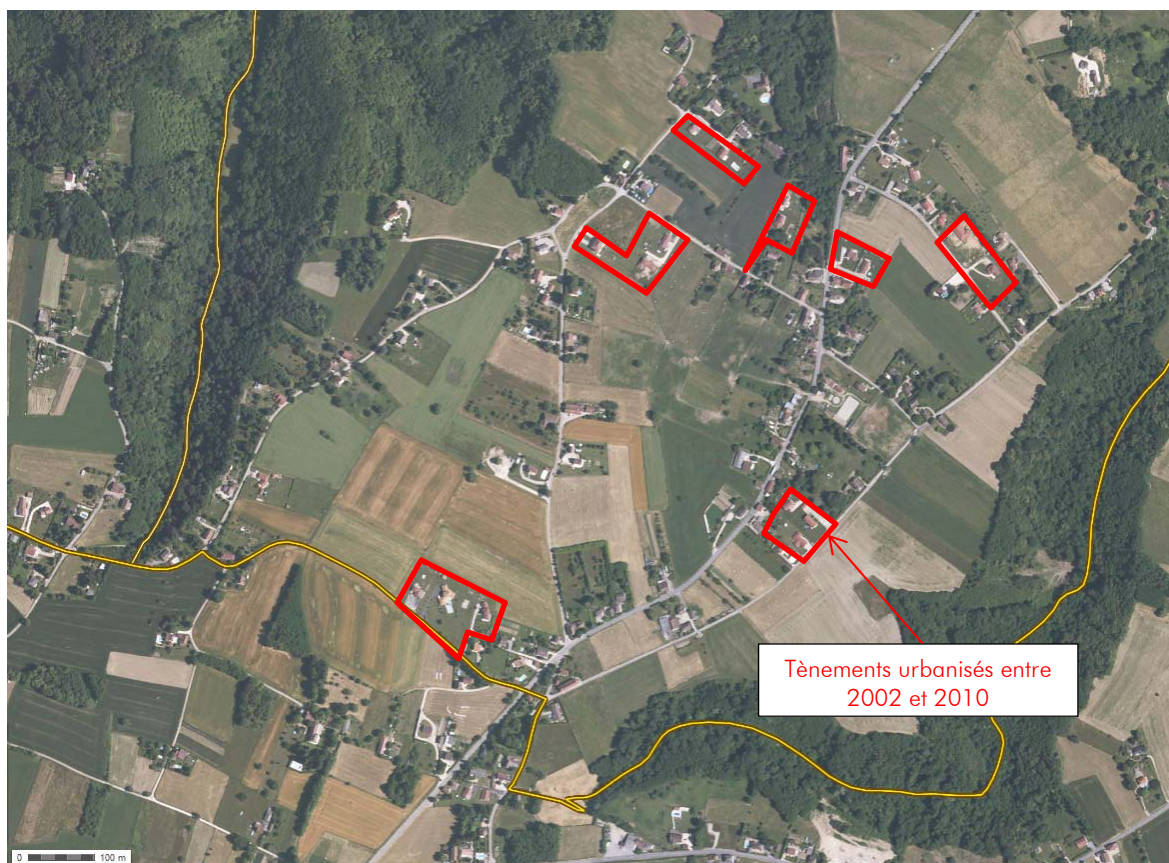
Contrairement au centre village, l'emprise de l'urbanisation à La Frette s'est largement étirée entre 2002 et 2011. Au moins sept tènements agricoles cultivés ou en prairies ont été urbanisés par des constructions individuelles sur des lots de plus de 1500m<sup>2</sup> conformément à la réglementation du POS. Cette urbanisation au coup par coup contribue au fractionnement des espaces agricoles, à la fermeture des paysages et à la banalisation de trames urbaines. Il n'existe pas ou plus de logique d'implantation, celle-ci étant dictée par l'accessibilité à la voirie. L'ensemble des constructions sont des logements.

*Photographie aérienne 2002 – Source : géoportail*



*Localisation des permis accordés - Source : commune*

*Photographie aérienne 2011 – Source : géoportail*



Tènements urbanisés entre 2002 et 2010





En fonction des densités de constructions implantées, le nombre de constructions et de populations potentiels varient fortement

Hypothèse :	Nombre de logements	Population potentielle
Si 100% des constructions en individuel à 1700 m <sup>2</sup> de terrain moyen	79 logements	200 habitants suppl
Si 100% des constructions en individuel à 500 m <sup>2</sup> de terrain moyen (20 log/ha)	270 logements	675 habitants suppl
Si 60% à 13 log/ha et 40% à 25 log/ha selon la répartition du SCOT du SYMBORD	240 logements	600 habitants suppl

Le POS permettrait l'accueil potentiel de 600 nouveaux habitants. Ce scénario qui n'est pas envisageable au regard du contexte communal, des équipements disponibles et du cadre de vie.

Il est rappelé :

- que les orientations du SCOT préconisent l'ouverture à l'urbanisation d'environ 3,5 ha et la réalisation de 55 logements pour la période 2006-2020
- que la commune a autorisé l'urbanisation de 25 logements sur 4,1 ha sur la période 2006-2013

C'est pourquoi, les capacités foncières mobilisées pour ce PLU doivent être réduites pour être compatibles avec le SCOT, mais surtout pour respecter le cadre de vie et les capacités d'accueil du territoire.

#### 4- Capacité de densification et de mutation des espaces urbanisés et potentiel de stationnement

A travers cette analyse sont identifiés : les enveloppes urbaines et les parcelles non construites à ce jour. Il ne s'agit pas du potentiel constructible retenu dans le PLU



Pour chaque parcelle disponible, il s'agit d'estimer leur capacité de mutation (leur urbanisation est-elle possible dans les 10 ans ?) et de densification (combien de logements ou autres pourrait accueillir ce tènement) dans les années à venir.

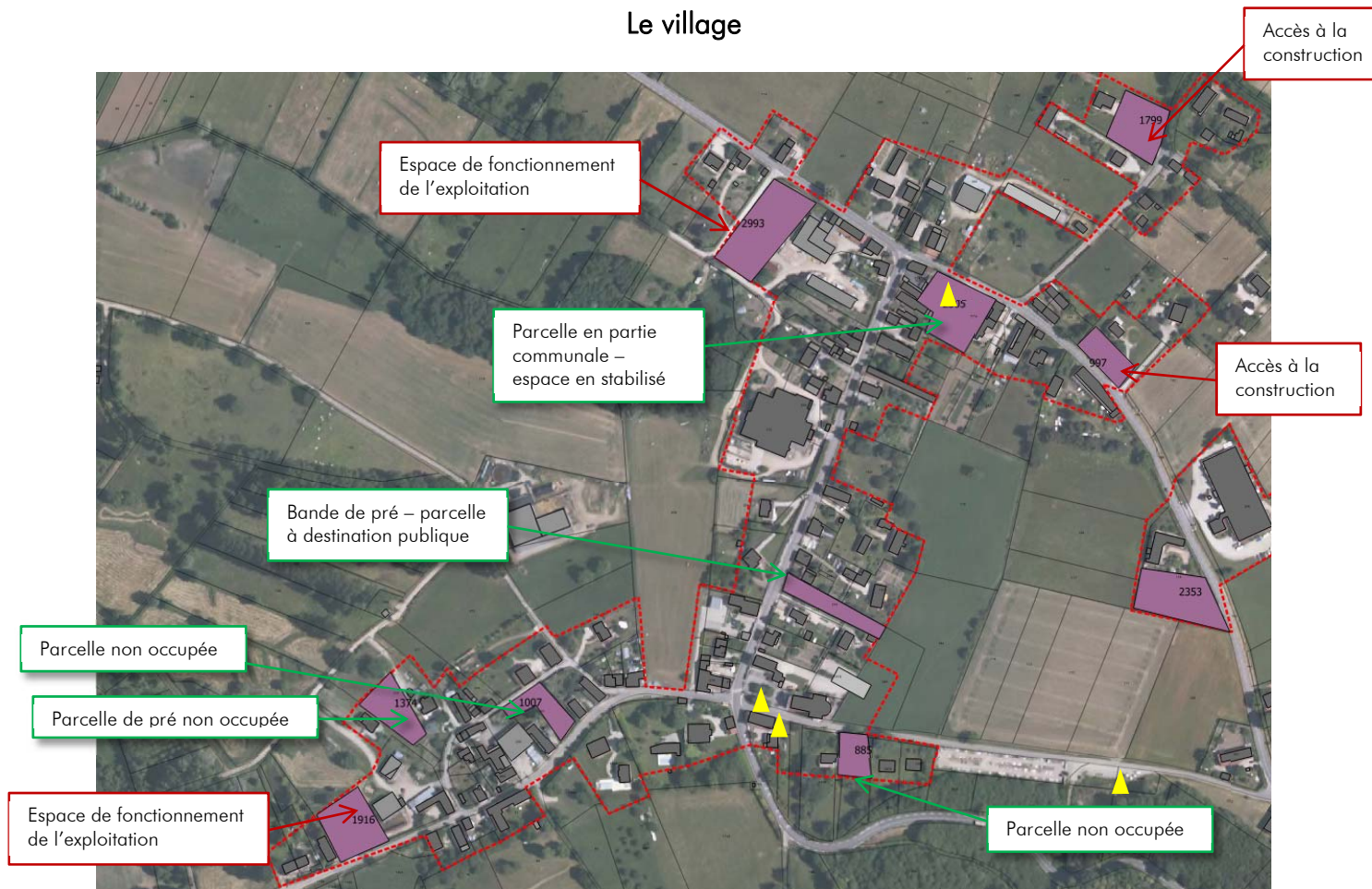
Au final, le potentiel de mutation des espaces urbanisés est estimé à 1,5 ha répartis sur les différents villages et hameaux de la commune.

Au regard, des densités actuelles comprises entre 5 et 10 logements/ha, on pourrait estimer le potentiel de densification à environ 10 nouveaux logements.

Le PLU est alors l'occasion de redéfinir les pôles et favoriser une densification des zones urbaines.



### Le village



Surface urbanisée : 13,8 ha

Densité : 10 log/ha

Surfaces non urbanisées : 14 410 m<sup>2</sup>

Potentiel de mutation : 5 571 m<sup>2</sup>

Capacité de stationnement : Stationnements non matérialisés à l'exception des places devant la mairie.



## La Côte



Surface urbanisée : 4,9 ha

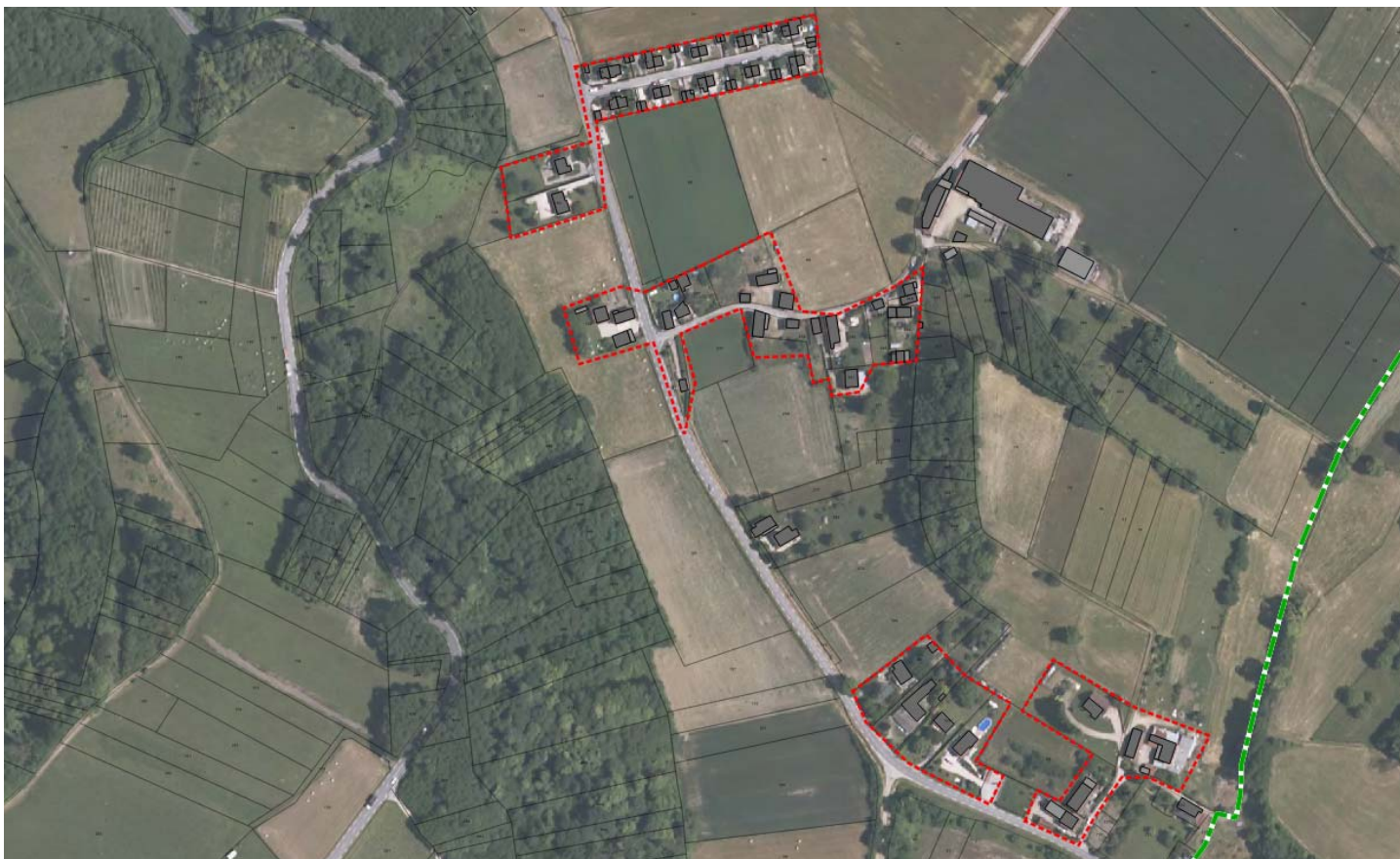
Densité : 6 log/ha

Surfaces non urbanisées : 6 249 m<sup>2</sup>

Potentiel de mutation : 2 939 m<sup>2</sup> (division parcellaire)

Capacité de stationnement : Aucun

## Le Brassard



Surface urbanisée : 3,4 ha  
Densité : 7 log/ha  
Surfaces non urbanisées : - m<sup>2</sup>  
Potentiel de mutation : - m<sup>2</sup>  
Capacité de stationnement : Aucun



## La Frette Nord



Surface urbanisée : 12,2 ha  
Densité : 5 log/ha  
Surfaces non urbanisées : 6 068 m<sup>2</sup>  
Potentiel de mutation : 4 952 m<sup>2</sup>  
Capacité de stationnement : Aucun

## La Frette Sud



Surface urbanisée : 5,9 ha  
Densité : 5 log/ha  
Surfaces non urbanisées : 5 163 m<sup>2</sup>  
Potentiel de mutation : 1 868 m<sup>2</sup>  
Capacité de stationnement : Aucun





## PARTIE 2 :

# ANALYSE PAYSAGERE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

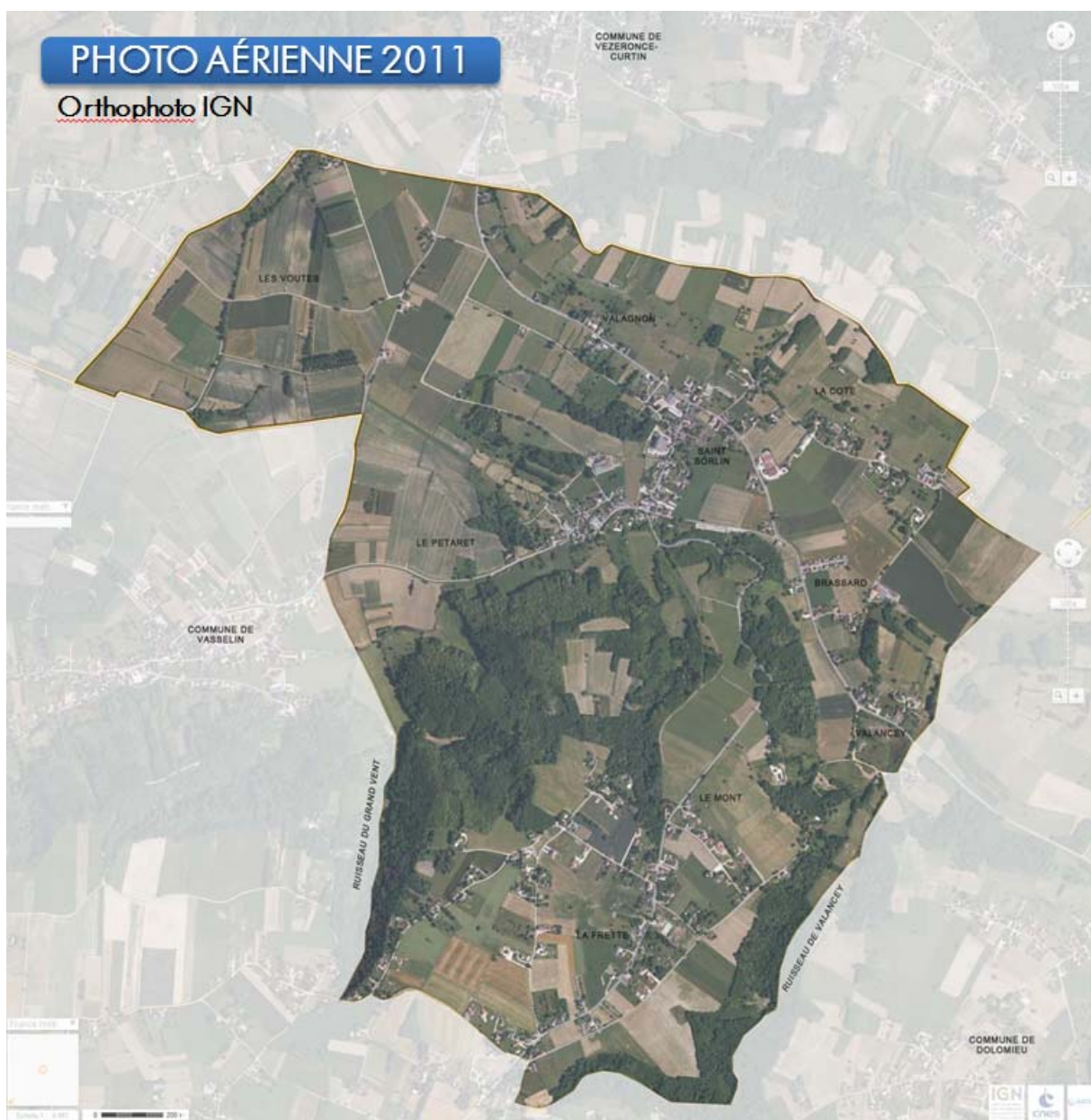
**épode**  
études - maîtrise d'oeuvre

Siège social : Chambéry  
Immeuble Axiome – 44 rue Charles Montreuil – 73000 Chambéry  
Tél : 04 79 69 39 51 – mail : [info@epode.eu](mailto:info@epode.eu) - [www.epode.eu](http://www.epode.eu)  
Antenne : Annecy le Vieux  
Parc des Glaisins – 3 impasse des Prairies – 74940 Annecy le Vieux  
Tél : 04 50 51 48 54

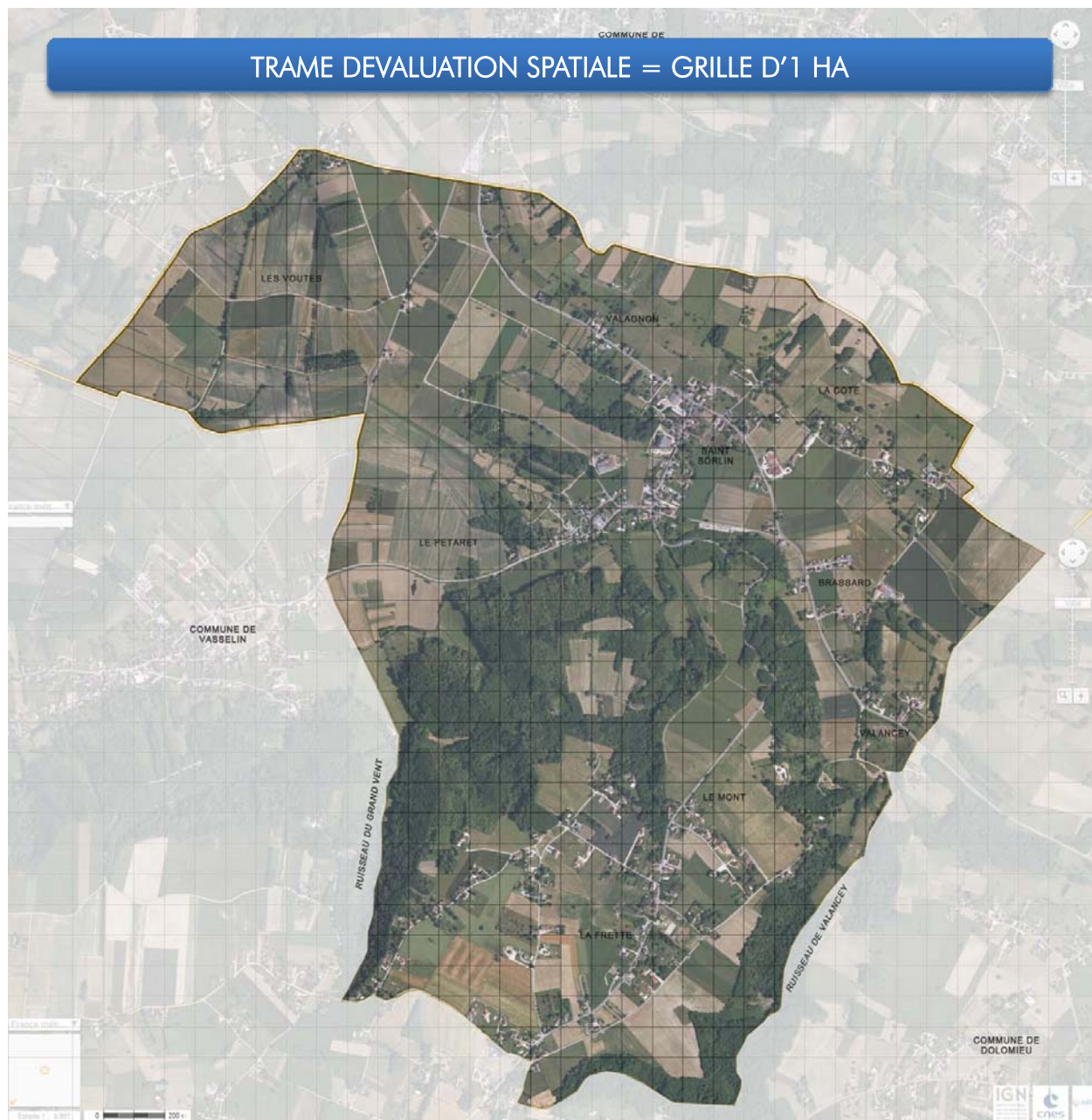
## I. ANALYSE DU GRAND PAYSAGE

### 1- Présentation des principaux éléments géographiques et de la morphologie du paysage et de ses différentes « entités paysagères »

La commune de Saint Sorlin-de-Morestel est bordée à l'ouest par le ruisseau du Grand Vent en limite communale avec Vasselín, et à l'est par le ruisseau de Valancey en limite communale avec Dolomieu. En limite nord se déploie la commune de Vezeronce-Curtin, au-delà des hameaux de Valagnon et La Côte.





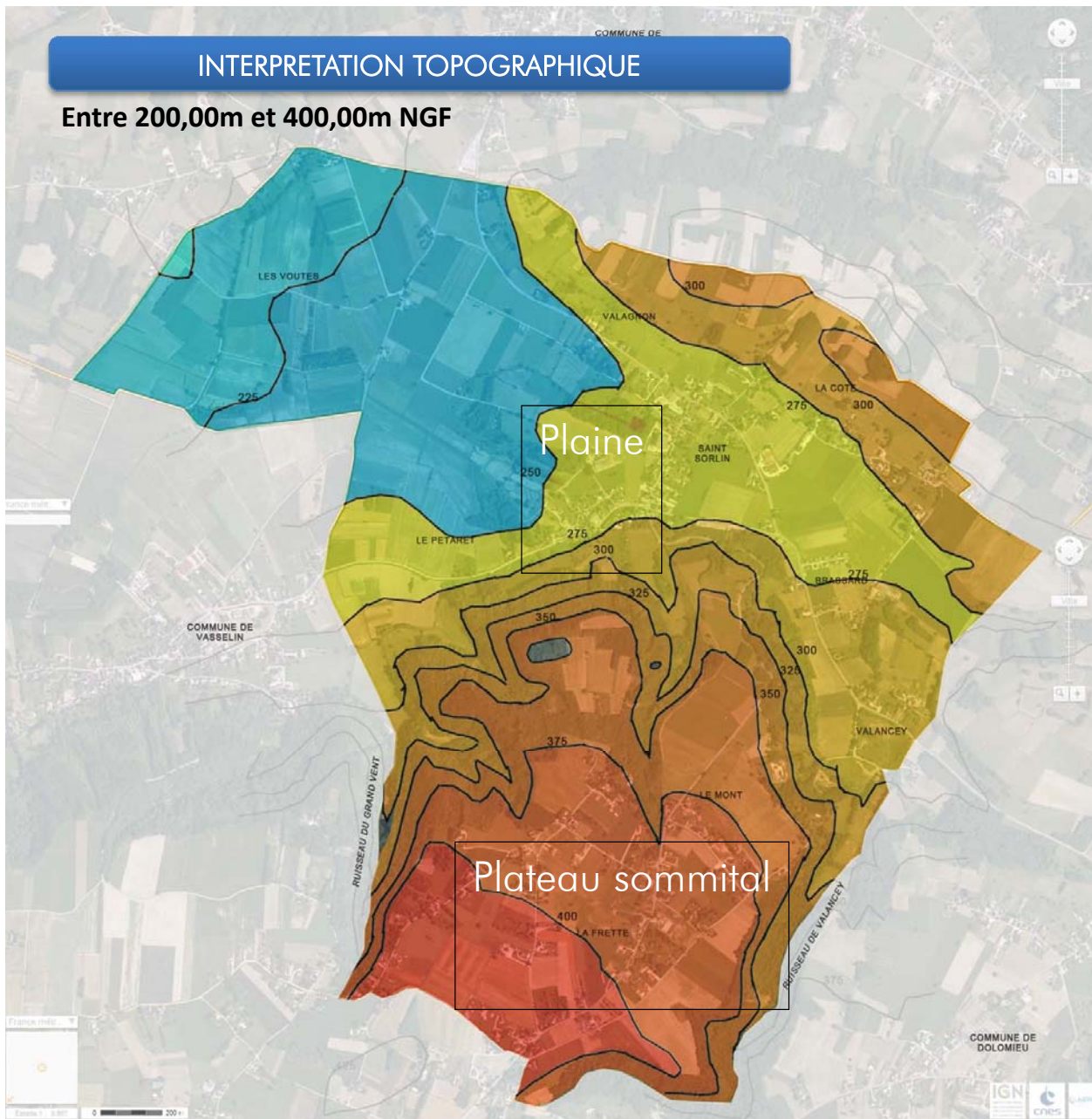


Chaque carré de la grille représente une surface de 1ha et permet l'évaluation des emprises au sol (vides, bâtis).



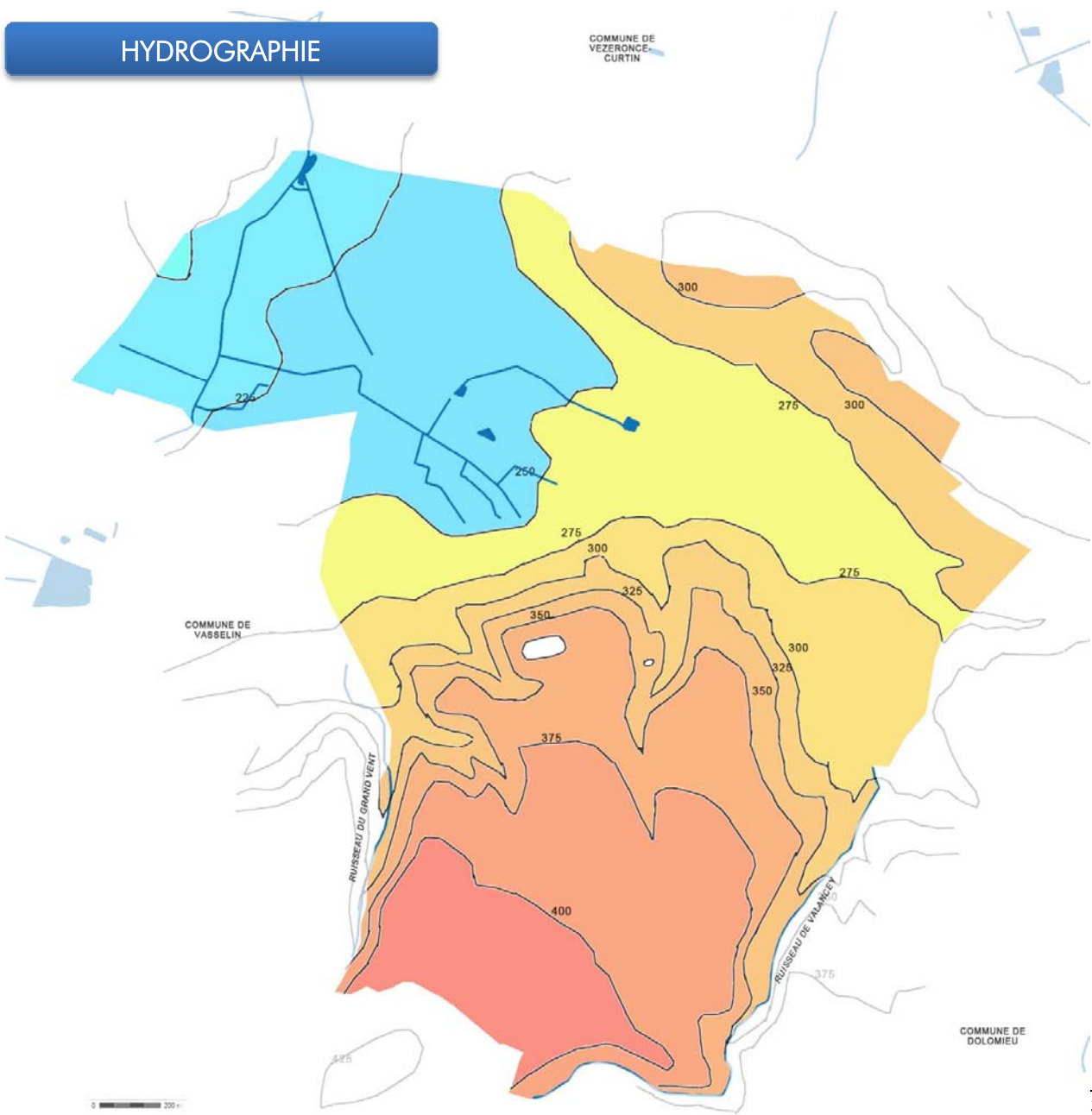
**INTERPRETATION TOPOGRAPHIQUE**

**Entre 200,00m et 400,00m NGF**



La topographie de la commune est marquée par une déclivité assez forte entre le sommet du hameau de La Frette située à 400,00 m environ et celui des Voutes à 200,00 m environ. Les principales entités géographiques en découlant sont au nombre de trois : un plateau sommital, une plaine longitudinale ouverte et un coteau les séparant.

**HYDROGRAPHIE**



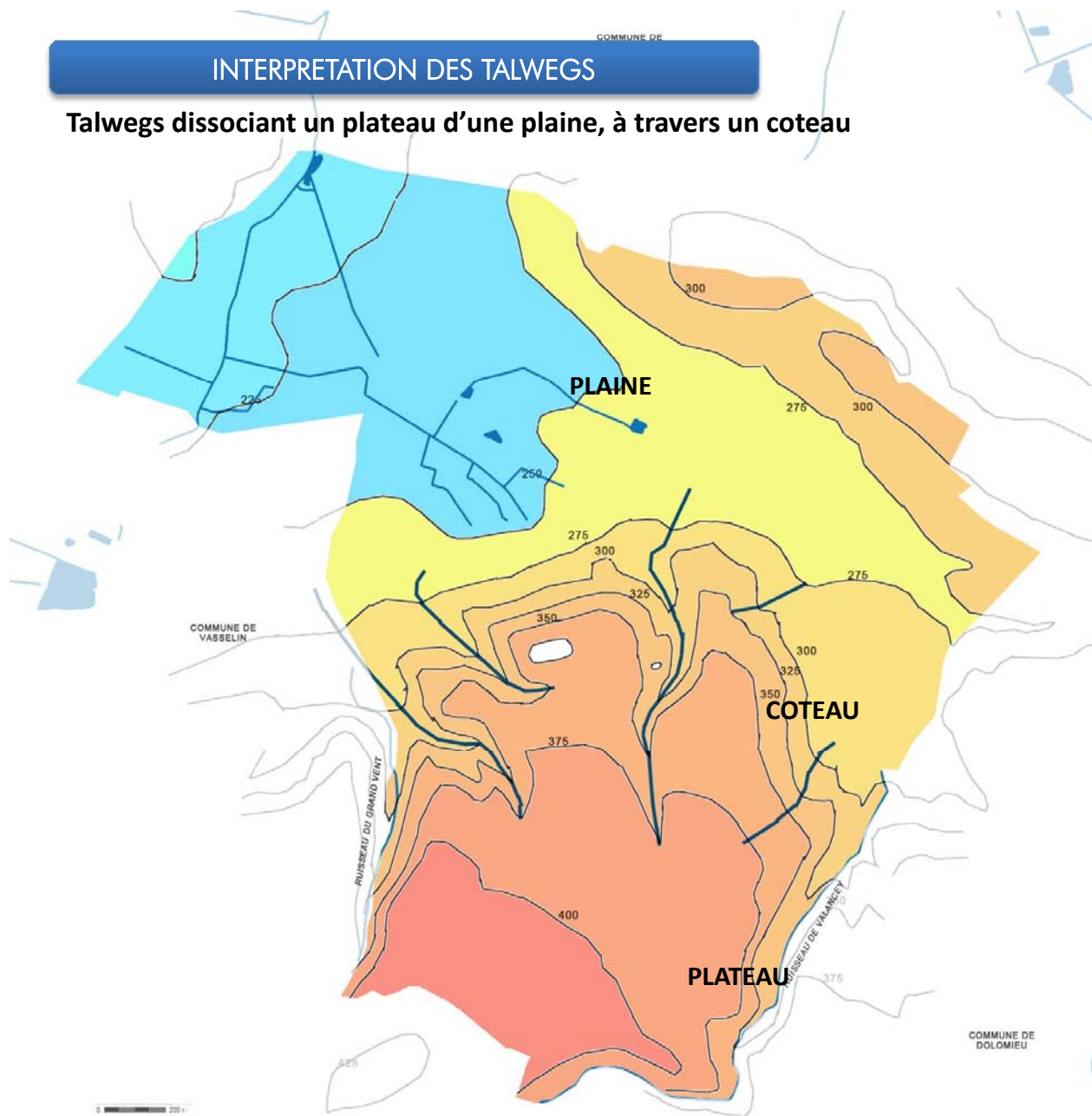
Cette topographie s'accompagne d'un réseau hydrographique peu perceptible et très épars sur l'emprise communale. On note ainsi principalement un réseau présent dans la partie « plaine » s'apparentant à des canaux d'irrigation, et un réseau sur la partie « coteau » de type talwegs souvent secs, alimentant ce premier. Ces réseaux se raccordent par un canal situé en pied de coteau, serpentant jusqu'à la plaine et assurant en amont un rôle d'écrêtement par ouvrage.

- Une plaine humide (canaux)
- Deux cours d'eau extérieurs en limite communale



# INTERPRETATION DES TALWEGS

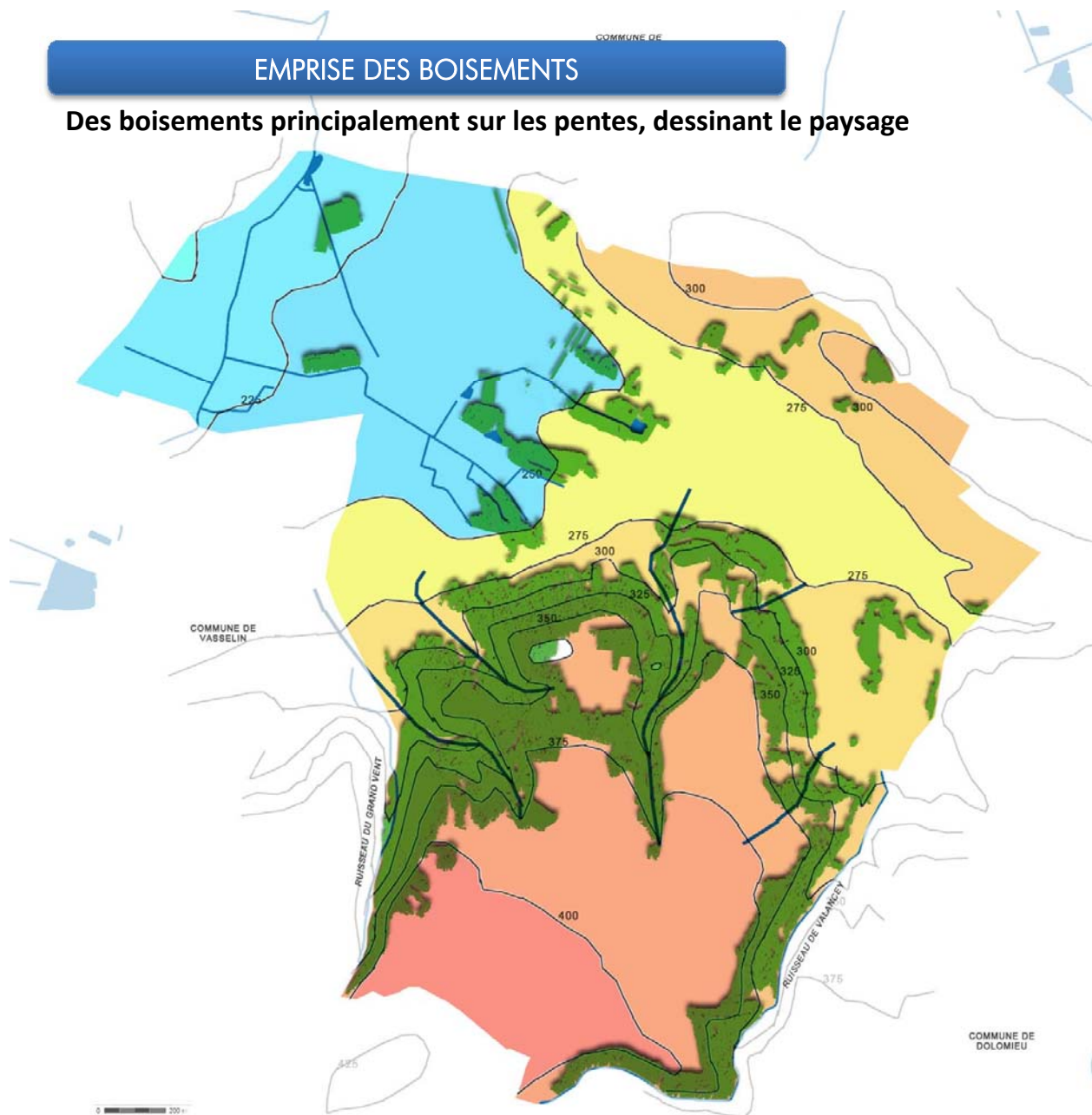
Talwegs dissociant un plateau d'une plaine, à travers un coteau





## EMPRISE DES BOISEMENTS

Des boisements principalement sur les pentes, dessinant le paysage

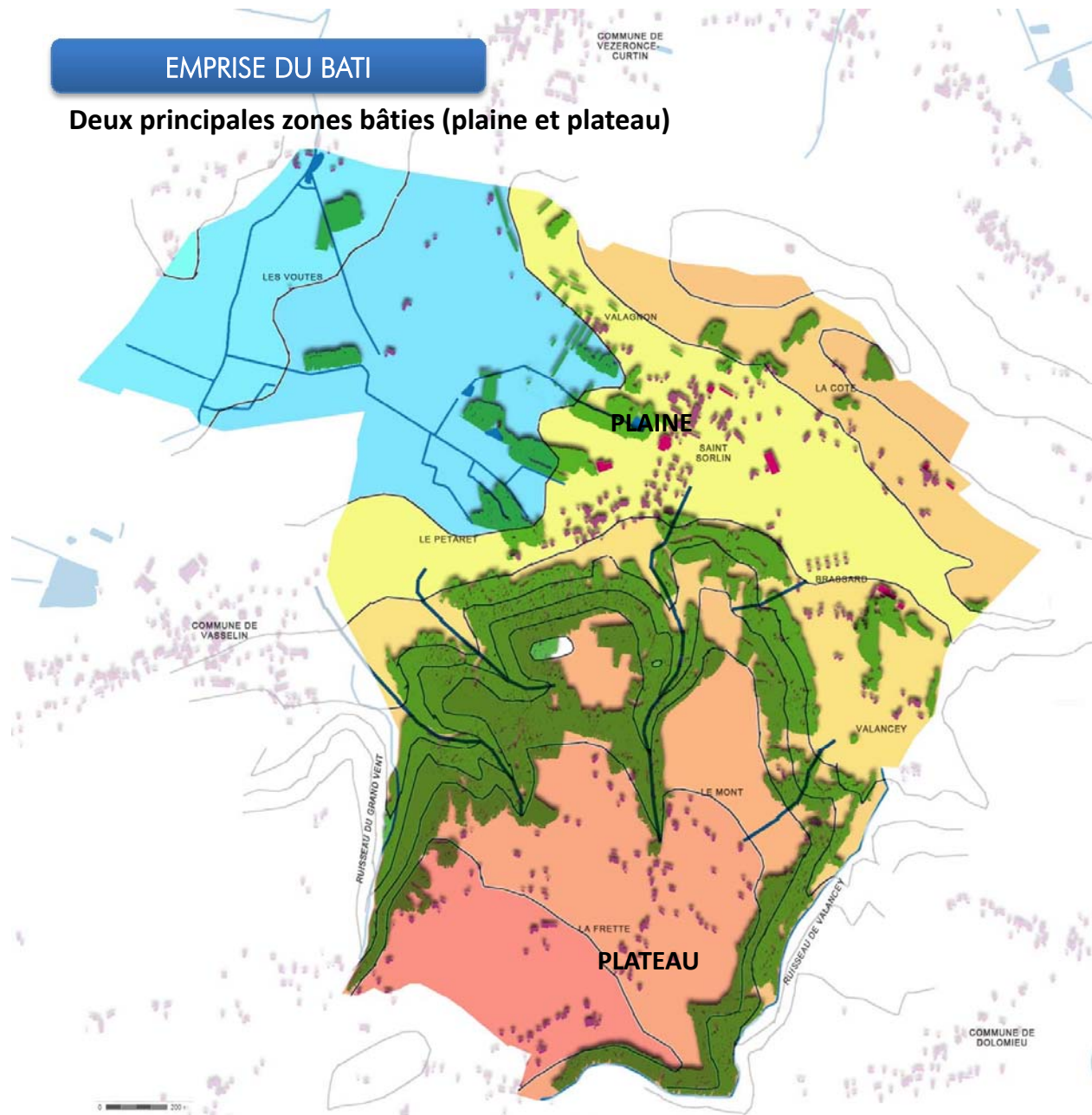


Le **couvert forestier** communal est présent sur deux entités géographiques précédemment présentées : le coteau abrupt et les cours d'eau du plateau et de la plaine.

Ces boisements qui dessinent le paysage sont considérés comme des **espaces de fermeture** de l'espace car obstruant des vues tant proches que lointaines. Anciennement, cette emprise forestière fut moins importante, liée à la présence de **vignobles** sur des parcelles ouvertes facilitant les perceptions lointaines du paysage. Cet effet de fermeture est donc à relativiser et à inscrire dans une dynamique d'« exploitation » et d'« entretien » du paysage."

**EMPRISE DU BATI**

**Deux principales zones bâties (plaine et plateau)**

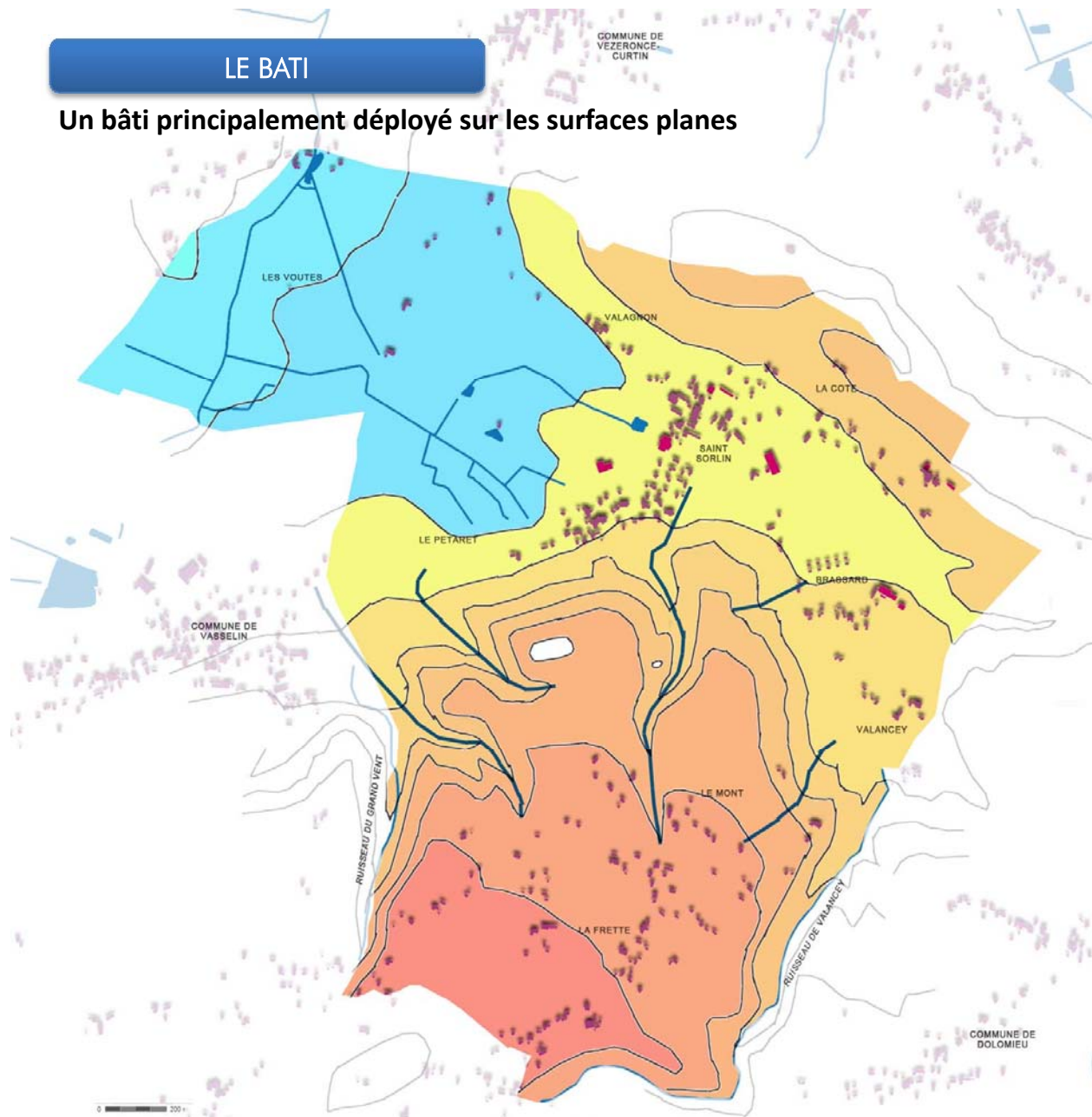


L'emprise bâtie communale est limitée et se déploie sur plaine et plateau, bien séparée en deux entités sans relations visuelles.

Les hameaux nombreux ne sont pas toujours perceptibles et finissent dans le temps par se joindre parfois, brouillant leur lisibilité et leur bonne identification.

## LE BATI

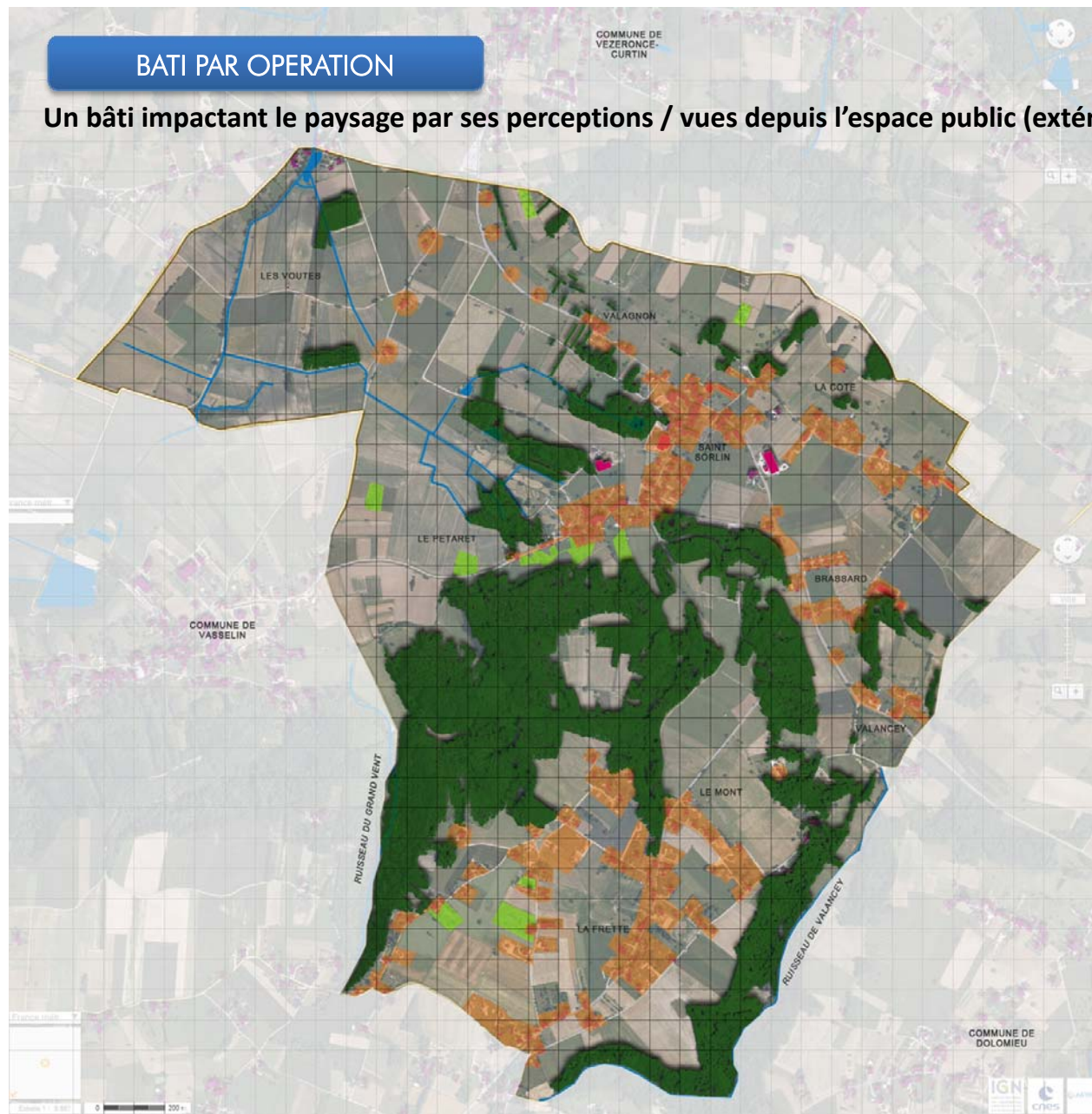
Un bâti principalement déployé sur les surfaces planes



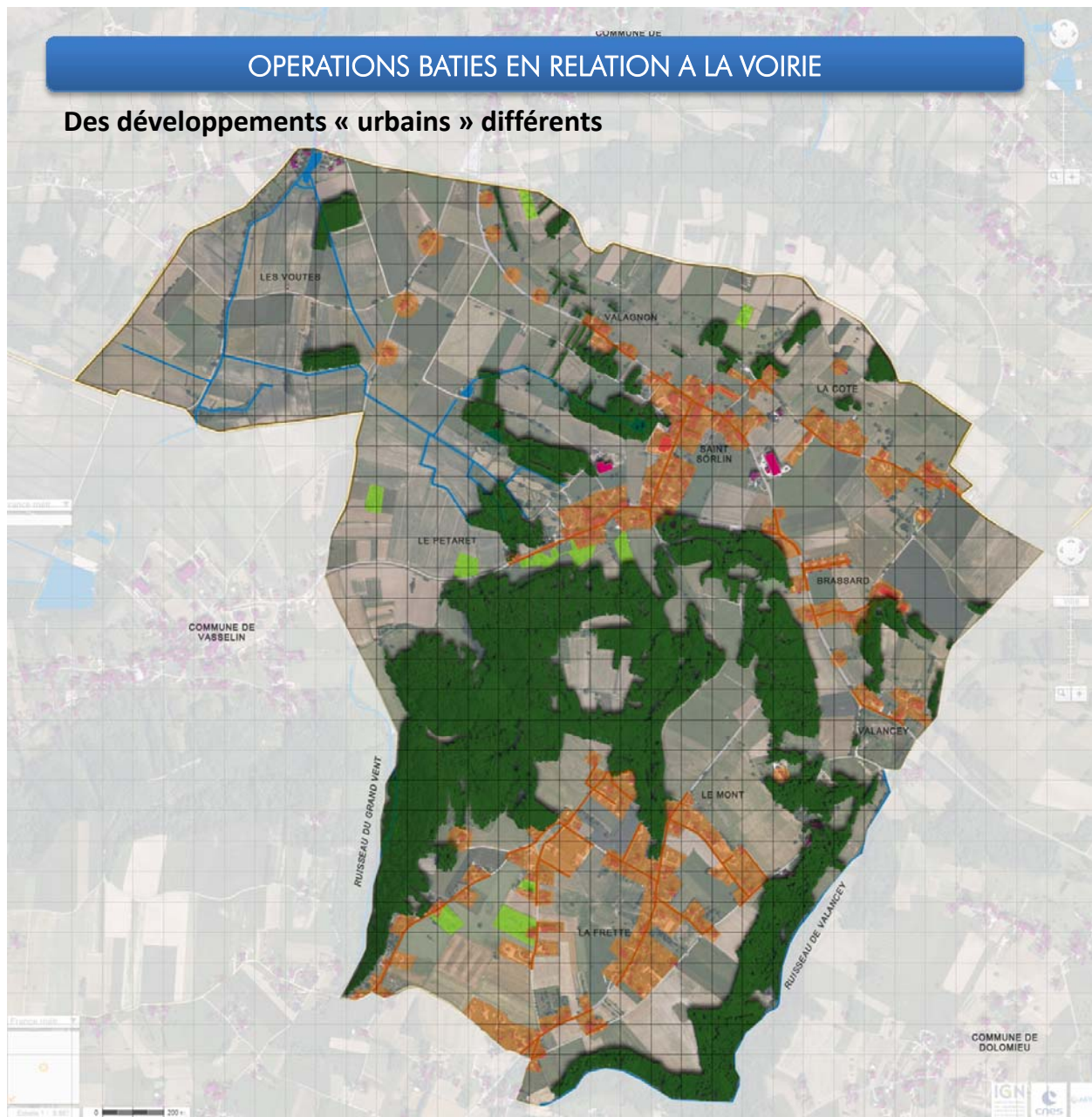
L'emprise bâtie concerne principalement les secteurs plats de la commune, et évite massivement les parties « coteau » et « plaine »-exutoire.

L'enjeu se dessinant sur cette thématique n'est ainsi pas celui de la construction dans la pente ou en zone humide, mais plutôt celui de la **maîtrise de l'étalement**, permettant la **préservation de formes séculaires**, type hameau compact, participant à la lecture du paysage.



**BATI PAR OPERATION****Un bâti impactant le paysage par ses perceptions / vues depuis l'espace public (extérieur)**

La combinaison des emprises forestières de type « espace fermé » et du bâti qualifié ici d'« espace rempli », dessine clairement sur la carte communale **les perceptions possibles** à ce stade de l'aménagement de la commune.

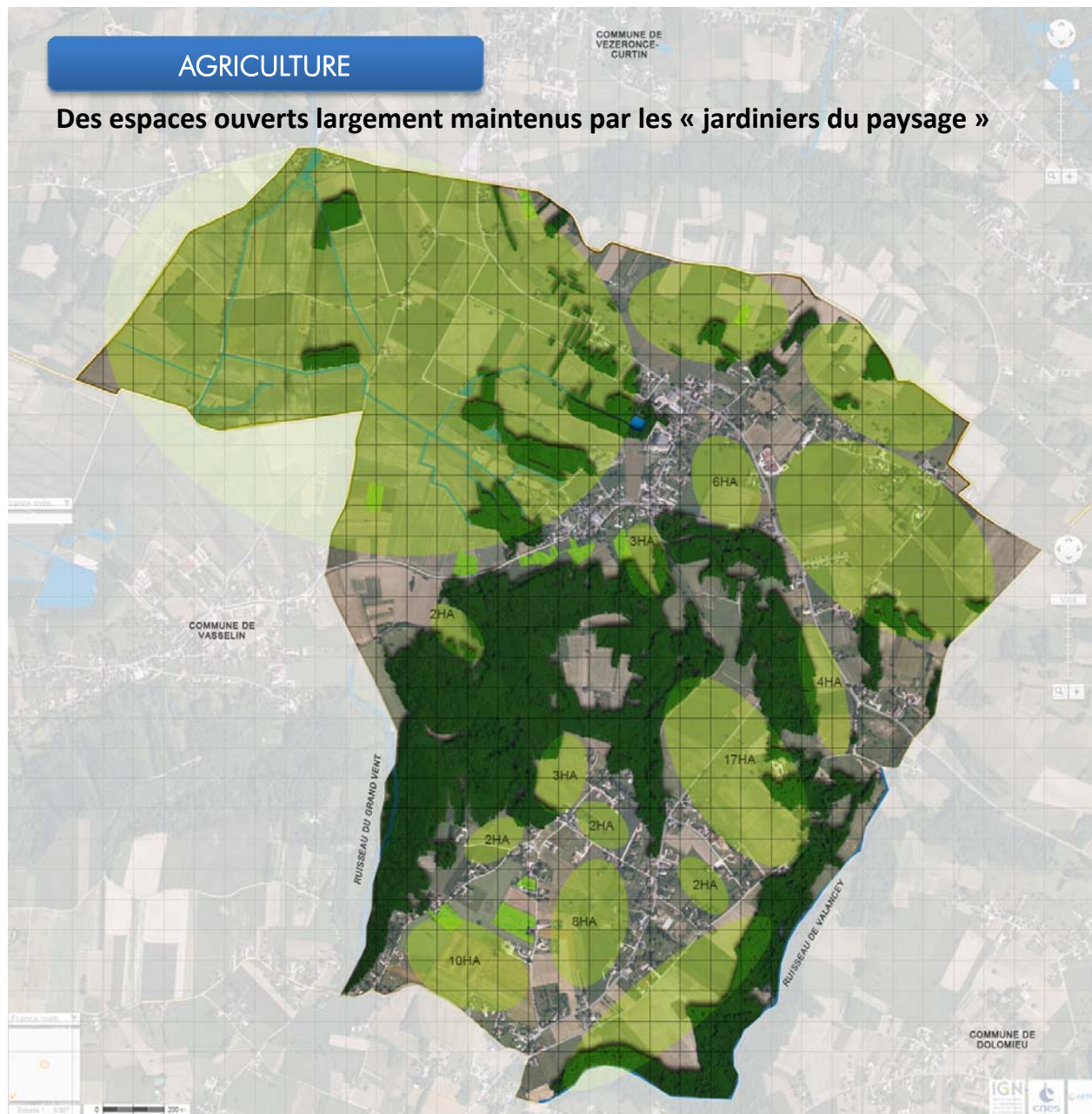


La logique d'implantation du bâti se comprend avec celle du réseau viaire, et caractérise quelques formes urbaines types, qualifiant ce paysage.

Ainsi :

- un **noyau ancien** se dessine autour du bourg de Saint-Sorlin ;
- **quelques hameaux** semblent s'être étendus dans la plaine ;
- des **fermes d'exploitation** agricole épars subsistent dans la plaine et se lisent à travers la division de l'espace qui leur est liée ;
- les **hameaux du plateau** se sont étendus de façon importante le long des axes routiers et de manière « empirique » en additionnant les opérations.





De la lecture des emprises d'espaces boisés et d'espaces construits habités, se dégagent les **espaces maintenus « ouverts » par l'agriculture**. Ces espaces nombreux de dimensions variables, entre des surfaces petites à moyennes entre bâti, et très importantes dans la plaine au-delà des villages, sont ceux qui permettent la bonne lecture du paysage communal.

Ainsi, l'enjeu de leur préservation s'avère décisive. Sur les terrains de dimensions les plus petites, le constat d'un **enclavement** paraît préoccupant dans la partie « plateau ». Dans le même temps l'enjeu de leur équipement et aménagement dans le but d'extensions bâties, paraît primordial pour le maintien d'un équilibre entre vide et plein, horizons lointains et perspectives rapprochées.

Ce constat d'un espace ouvert entretenu par les agriculteurs « jardiniers du paysage » est toutefois à nuancer à certaines périodes de l'année pendant lesquelles la culture du maïs a tendance à refermer le paysage sur ces parcelles habituellement « ouvertes ».



## AGRICULTURE

**Agriculture attenante au village dans la plaine  
= pression foncière ?**



## AGRICULTURE

**Agriculture sur le « Plateau » enclavée ?**



## AGRICULTURE

**Opération récente sur le « Plateau » (« branchement »), processus en cours maîtrisé ?**



Analyse des effets paysagers perceptibles et présentation des enjeux de développement et d'aménagement

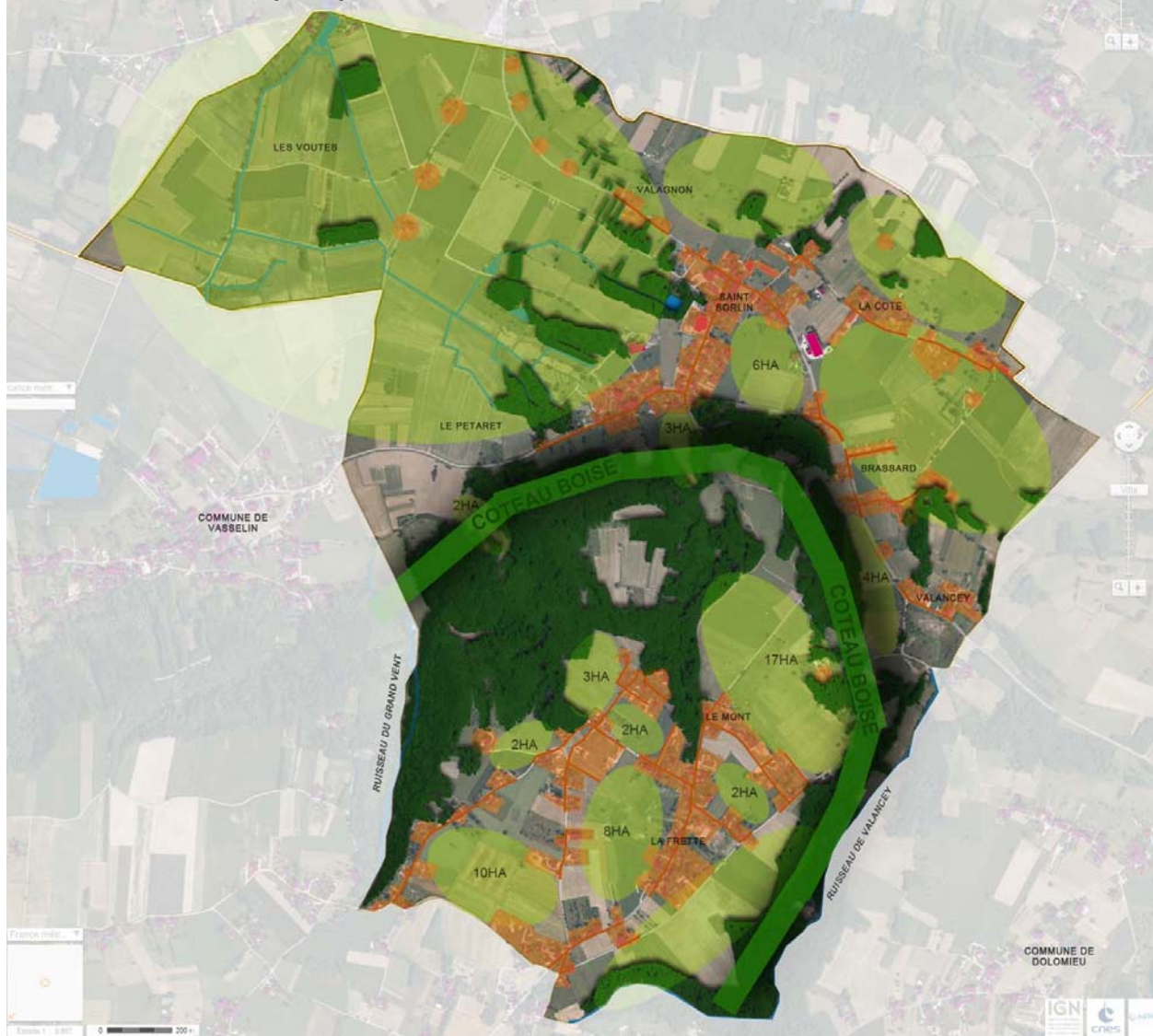






## UNE COMMUNE COUPEE EN DEUX ENTITES PAYSAGERES

## Commune « coupé » par un coteau boisé



Le premier effet perceptible est celui du **coteau boisé** qui surplombe la plaine et la sépare au sud du secteur « plateau ». Cet effet caractérise l'entité paysagère du **versant boisé**. Elle est marquée par une forte organisation des vues entre les différents points remarquables de la commune. Cette dynamique visuelle est mise en valeur par un axe routier traversant qui emprunte le coteau.

Cet axe de route départementale (RD 16) correspond à un équipement public très emprunté localement, et cette perception des différentes séquences (plateau-coteau-plaine) s'avère être ressentie et appréciée par de nombreux utilisateurs de la route dans le sens descendant (remarque du groupe de travail).

EFFET DU COTEAU BOISE DEPUIS LE BAS

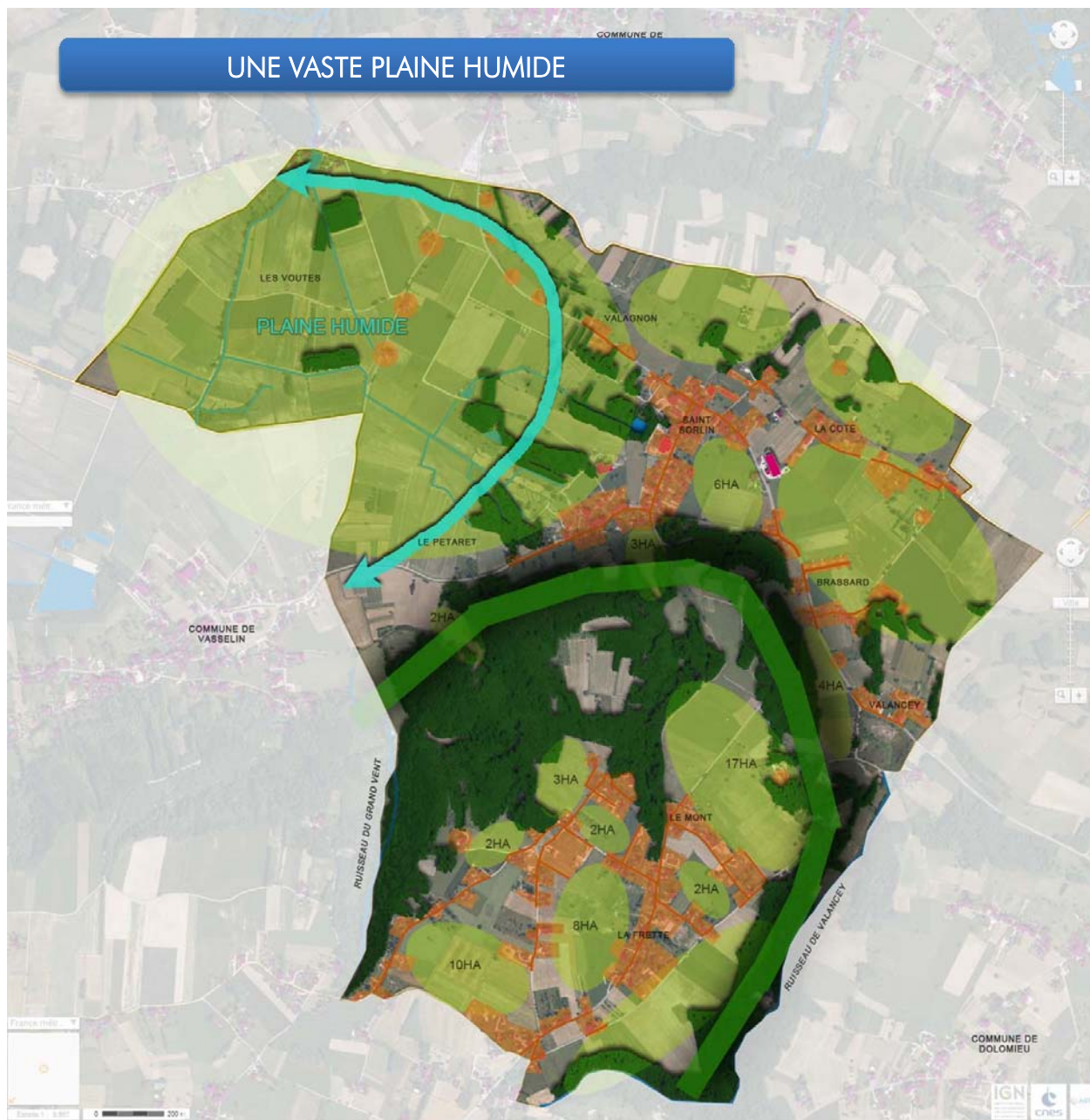


Vue du coteau en vision lointaine



Vue et effet paysager du coteau en vision rapprochée





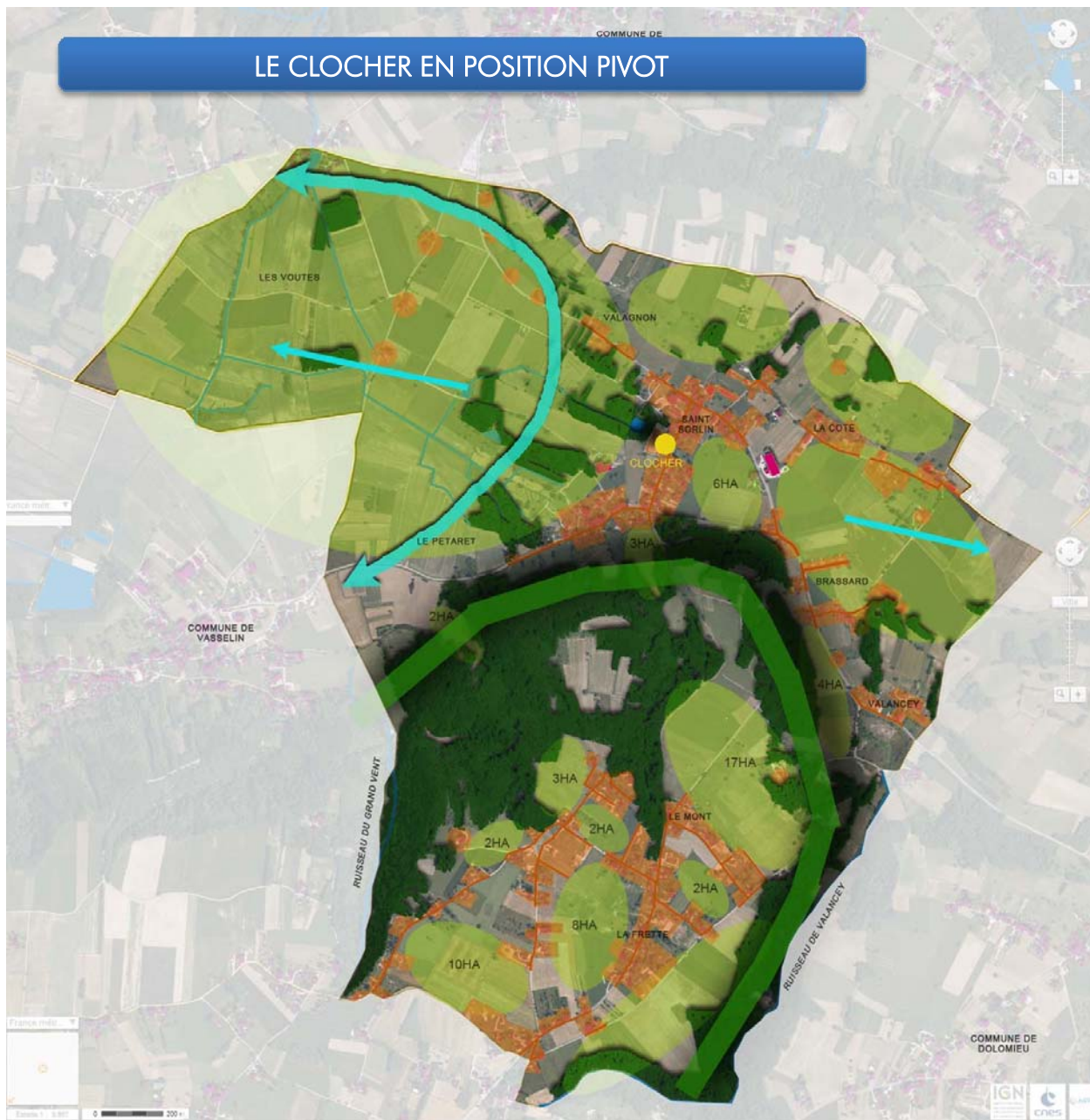
La seconde entité paysagère qui se dessine est celle de la partie la plus basse de la commune. Il s'agit de la partie de la **plaine qualifiée d'« humide »**, soit celle à l'ouest qui ne comprend pas de bâti en masse et se situe en-dessous de l'altitude 250,00m présentée précédemment. Cette entité majoritairement agricole irriguée par un réseau de canaux correspond sans doute à un terrain inondable, que l'absence d'habitat explicite. Toutefois à des interdistances régulières, des fermes au nombre de trois sont installées tous les 200m sur l'axe de la RD19b, et des maisons individuelles tous les 150m environ sur l'axe RD16.



## UNE VASTE PLAINES HUMIDE

Cette entité comprend une structure végétale particulière par les **haies champêtres ou bocagères** qui dessinent sur le terrain des angles de vues dans les sens de pente. Cette structure singulière est à préserver, d'autant qu'elle paraît fragile face aux exigences de l'agriculture actuelle. Le mode de gestion choisi est décisif pour pérenniser cette végétation, et toutes les exigences l'encadrant peuvent être coordonnées à l'échelon intercommunal (Pays des Couleurs).





La troisième entité est celle attenante à ces deux premières : **le bourg de Saint-Sorlin**. Elle est marquée en termes de lecture lointaine par la présence du bâtiment le plus haut de la commune qu'est l'église et son clocher. Ce rôle de pivot est toutefois limité, aux vues assez rapprochée car en s'éloignant comme par exemple à l'est vers Dolomieu, cette perception disparaît.

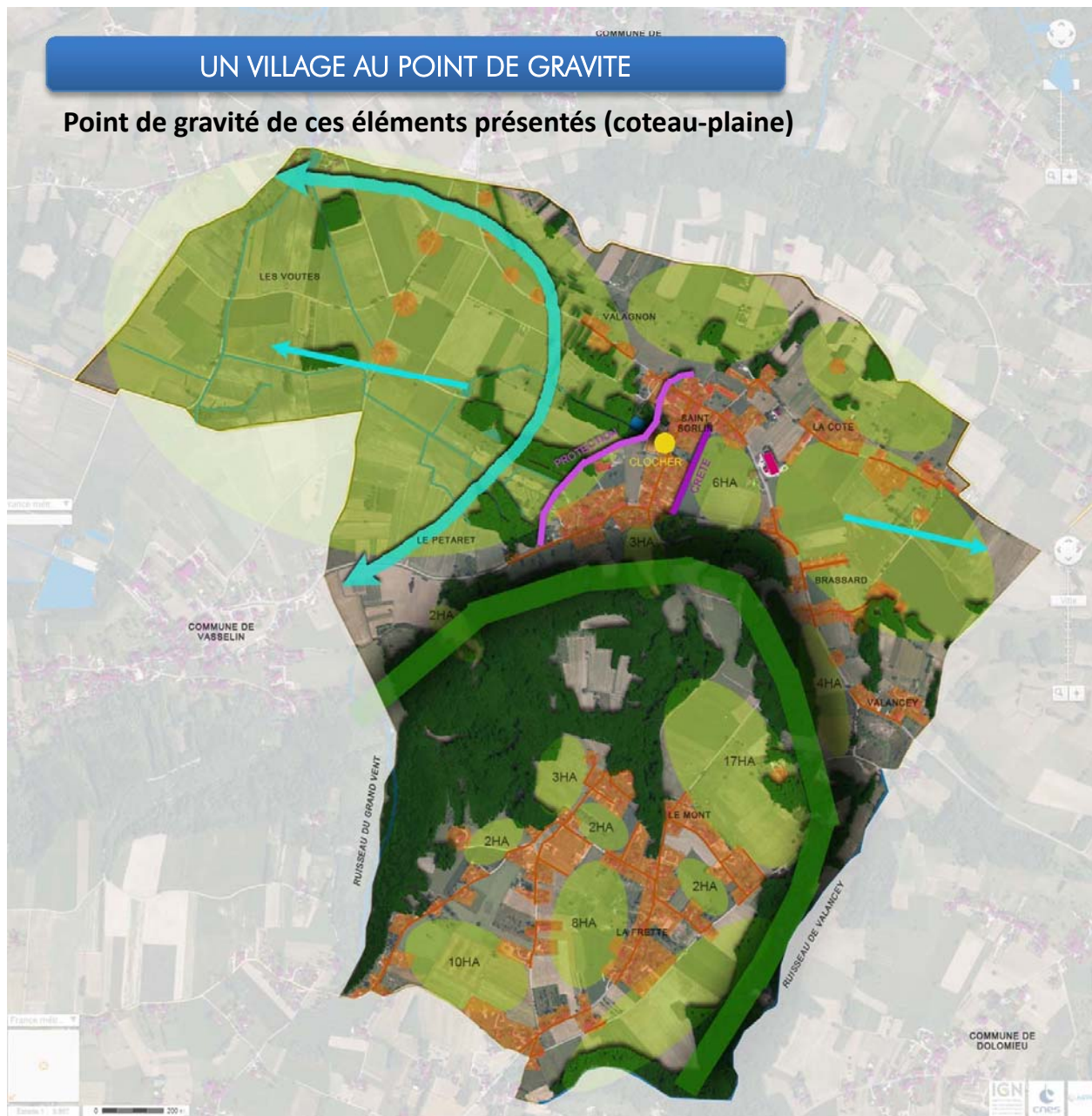


## LE CLOCHER EN POSITION PIVOT

... **apparaît** ou **disparaît** selon l'altitude :







Le **bourg de Saint-Sorlin** est également perceptible par son enveloppe bâtie et les contours qui le dessinent. Ainsi, situé en pied de coteau et affirmé par l'émergence des toitures de ses constructions ainsi que par une situation en léger promontoire, il est au carrefour des axes traversants de la commune et constitue sur le territoire communal un point de gravité. Cet effet de lecture est très clair depuis l'axe routier qui mène à la RD16 à l'est de l'enveloppe bâtie du village, à travers une parcelle ouverte d'environ 6ha qui dégage une vue remarquable.

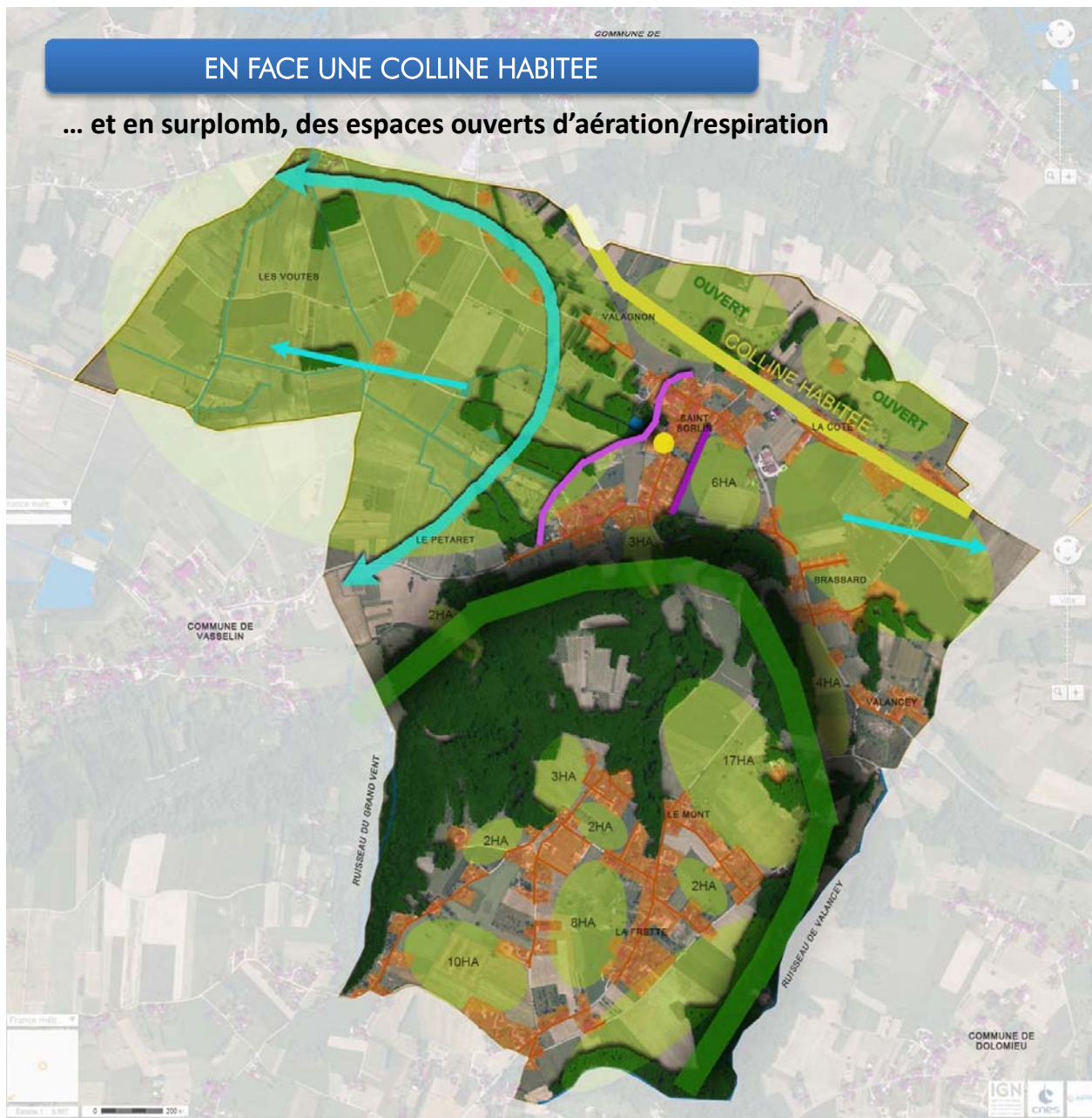
## UN VILLAGE AU POINT DE GRAVITE

### ... et protégé de la plaine humide (de près, de biais, de loin)

Toutefois, malgré cette situation centrale qui lui confère un rôle singulier sur le territoire communal, le bourg se protège sur sa frange ouest de la plaine agricole et humide. Cette protection est assurée par des cordons boisés qui, même en situation hivernale, empêchent sa lecture complète, tant en vision rapprochée que lointaine. Cette protection, sans doute liée aux vents, constitue ainsi aujourd'hui, dans le cadre du développement bâti du village, une limite et un jalonnement de l'extension des constructions sur des parcelles agricoles.







Face à cette entité se lit la quatrième entité paysagère de la commune qu'est **une colline habitée** au lieu-dit « La Côte ». En légère situation de coteau, quelques constructions éparses mêlées à de petits boisements ou terrains ouverts, constituent ce paysage perçu depuis le bourg au nord.



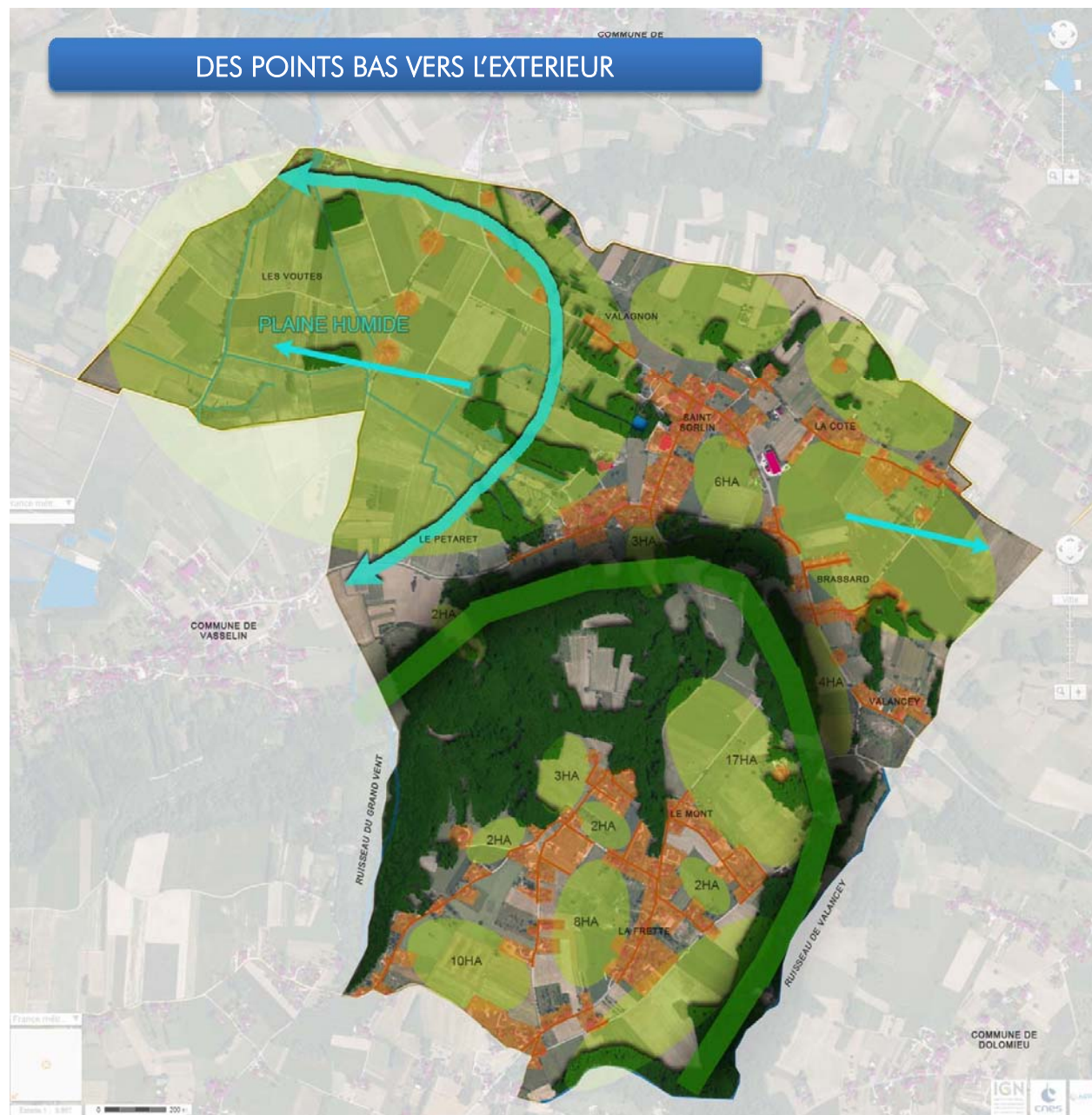
## EN FACE UNE COLLINE HABITEE



Cette « façade » qui s'offre à la vue depuis le bourg est donc sensible car en vis-à-vis direct dans le sens de lecture courant du paysage communal.

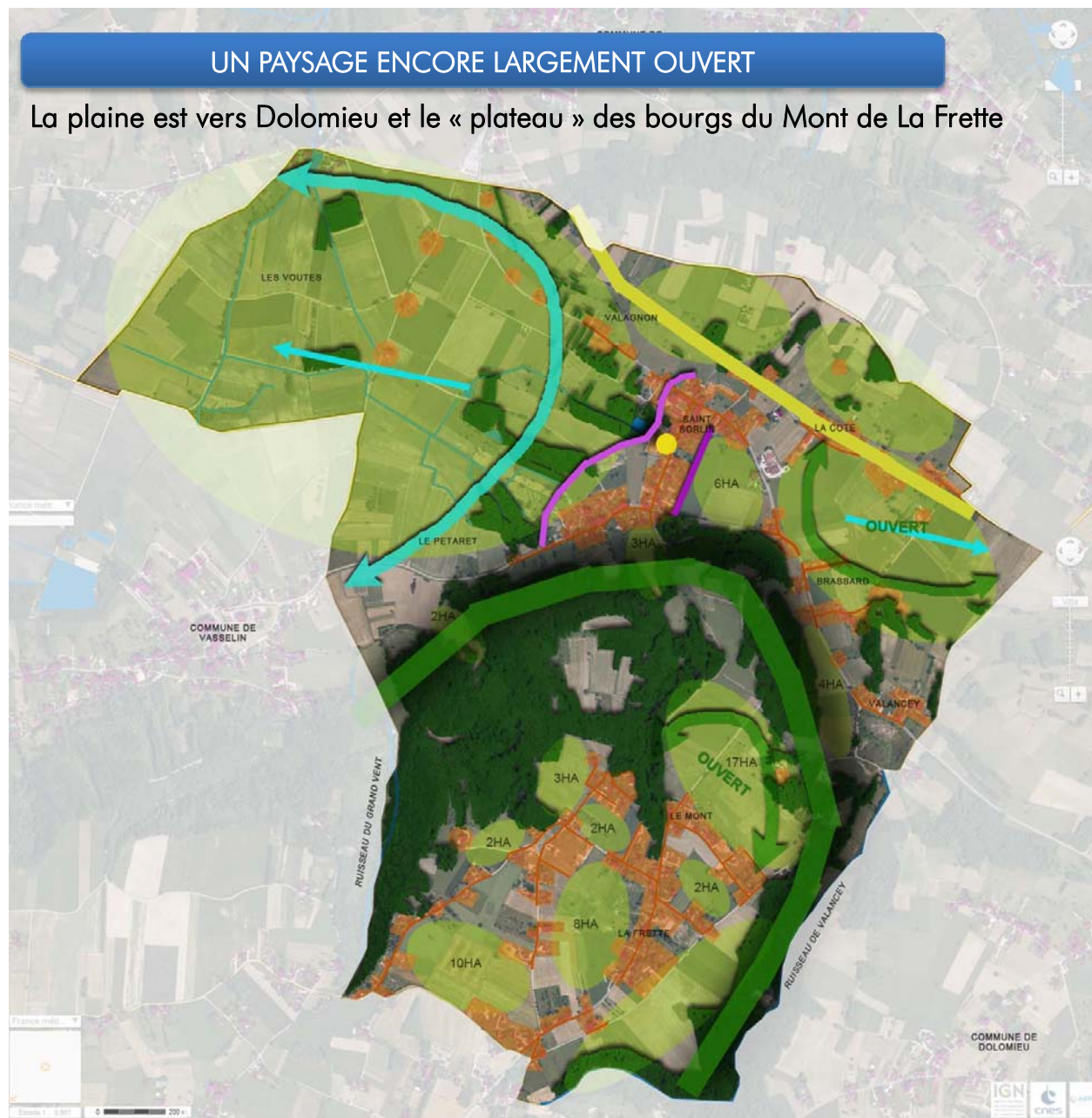
Cette entité ne peut pas être dissociée de sa continuité est vers Dolomieu où elle prend une forme agricole, de parcelles exploitées ouvertes.





Deux dernières entités sont à présenter pour achever la perception du paysage communal : la plaine est vers Dolomieu et le « plateau » des bourgs du Mont de La Frette.





Ces deux entités sont similaires quant à la perception de leur paysage : un paysage encore ouvert au cœur de terrains dédiés à accueillir du logement.

Ces deux entités ne sont pas remarquables par leurs formes bâties qui ne sont pas agglomérées en bourg comme dit précédemment, mais se distinguent sur l'enjeu à l'inverse, du **maintien de parcelles ouvertes** et de la **structuration éventuelle du bâti**.

Ainsi, à l'appui des **corridors biologiques** indispensables, des volontés de maintien de vues ouvertes, d'optimisation de foncier ou de structuration des formes bâties, ces vastes terrains agricoles relèvent d'un enjeu très fort dans le cadre du développement de la commune.



## UN PAYSAGE ENCORE LARGEMENT OUVERT



Sur l'entité « plaine » ci-dessus, ce grand terrain ouvert dans le sens est-ouest **offre une vue précise** de l'état de l'aménagement de la commune et relève donc d'une sensibilité particulière quant aux enjeux cités préalablement.



Sur l'entité « plateau » ci-dessus ces vastes terrains de plus de 17ha de part et d'autre de la Rd16, offrent de la même manière des vues profondes sur le territoire communal et constituent une « **respiration majeure** » dans ce secteur. L'enjeu du développement du hameau Le Mont et notamment de sa frange nord relève donc d'un enjeu très fort.



## UNE OUVERTURE A PRESERVER

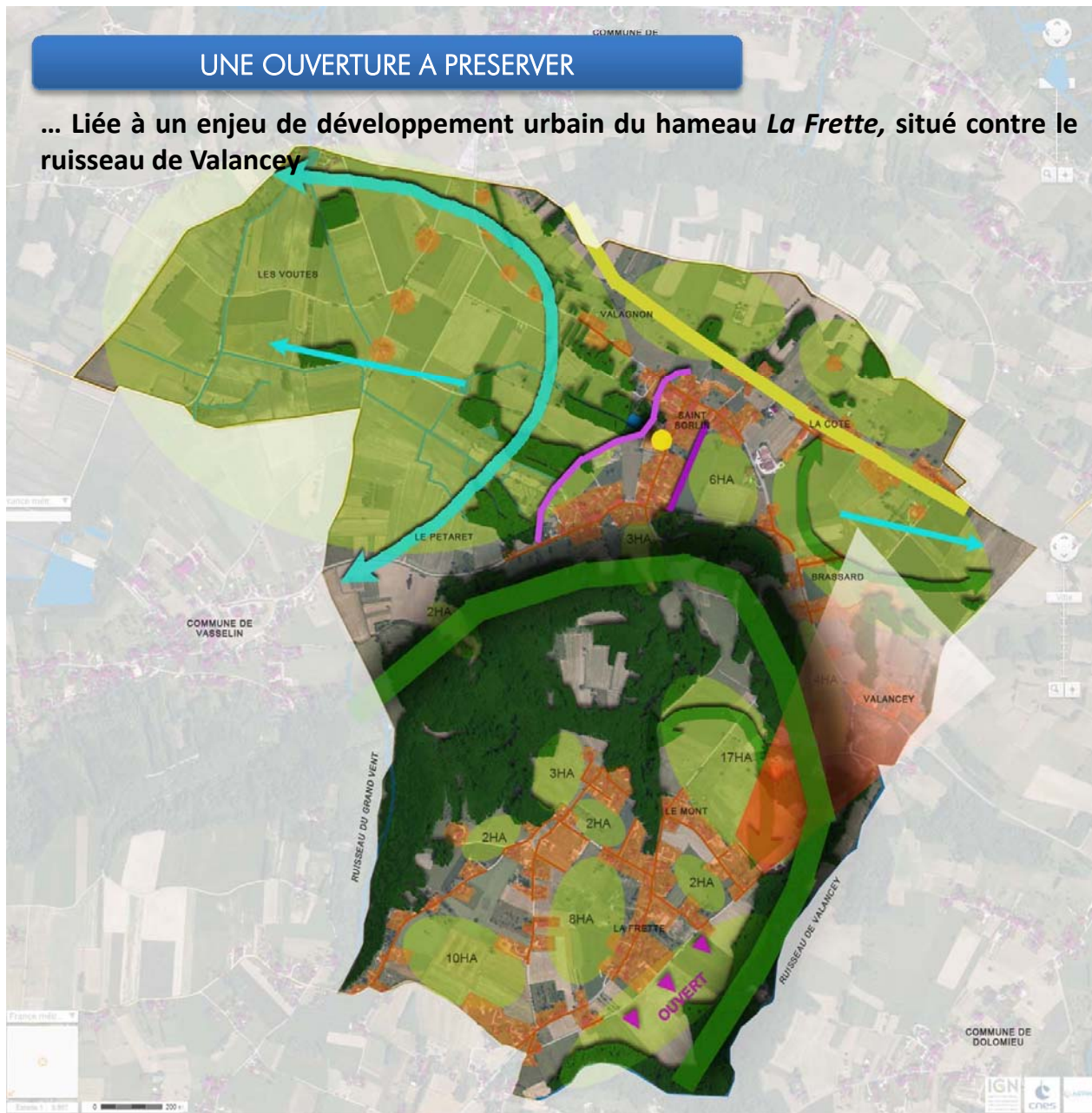
### ... Liée à un enjeu de développement urbain du hameau *Le Mont*

Cet enjeu s'illustre très clairement sur les **dernières parcelles urbanisées** citées précédemment, situées **à l'extrémité nord de la voie communale parallèle à la Rd16**. Ces terrains, aujourd'hui ouverts, offrent en effet une vue profonde remarquable sur la plaine de Saint-Sorlin de Morestel, que viennent « chercher » les acquéreurs de ces parcelles à construire.

Il est donc primordial au vu de la cohérence de ce paysage d'encadrer l'équipement et l'aménagement de ces terrains afin de **maîtriser la transformation de ce territoire communal**.

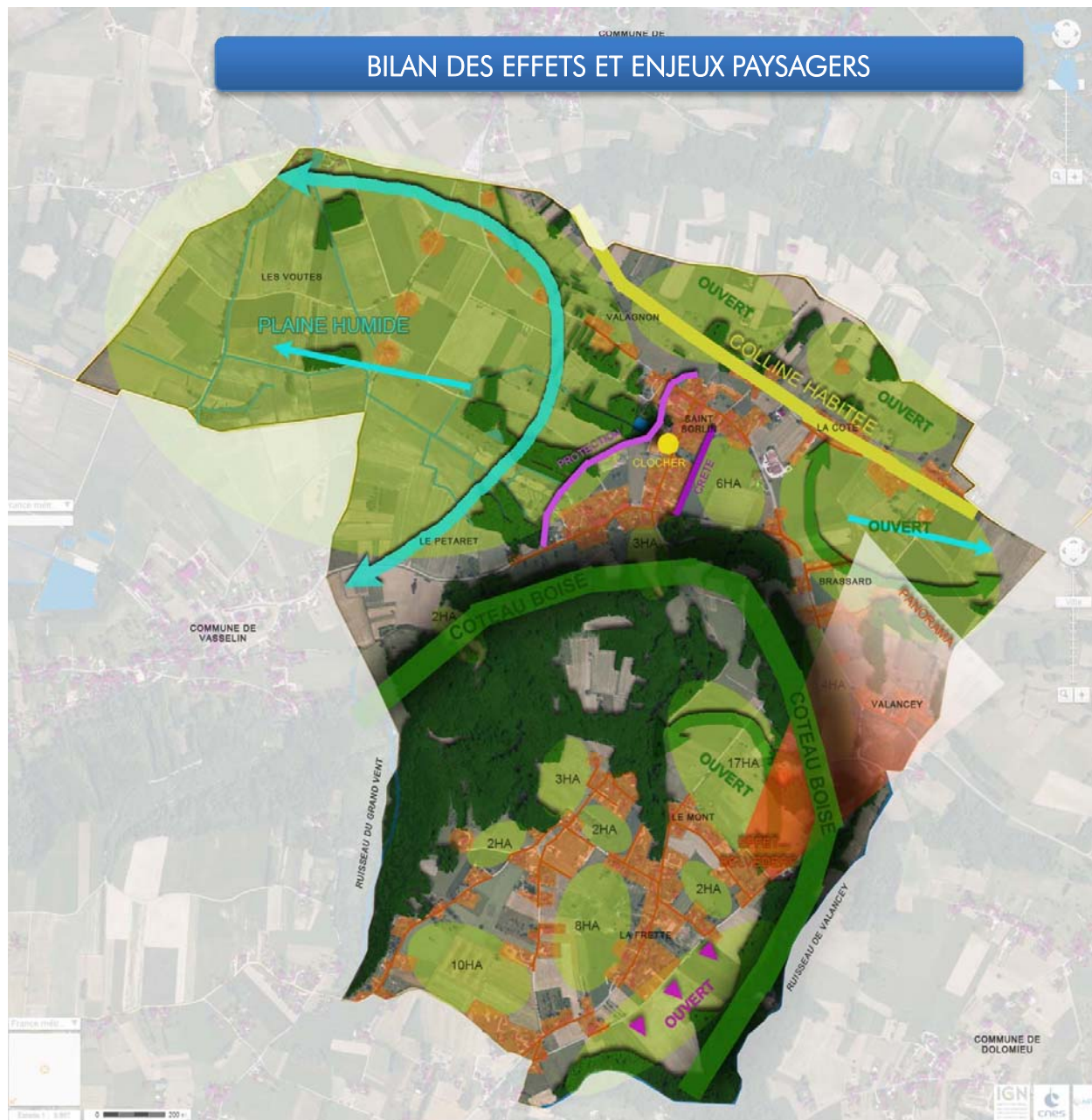






De même sur l'entité « plateau », le développement du hameau La Frette vers l'est et la ripisylve du Valancey, relève d'un enjeu fort au vu de la présence de nombreux terrains ouverts directement accessibles par la voie communale parallèle à la Rd16.





## Synthèse PAYSAGE :

### Constats :

- L'entité paysagère forte de la commune est un paysage rural, avec des champs en plaine et sur plateaux, offrant de vastes espaces.
- Sa richesse passe par une grande diversité de perceptions et de points de vue, principalement due à la topographie. Les combes en sont le point fort; il est important de les préserver.
- De vastes espaces ouverts répartis de façon homogène sur la commune offrent encore des vues dégagées larges
- Une plaine humide au paysage rural préservé.
- Des extensions pavillonnaires multiples et éparses sur le plateau, en cours de mitage du paysage ;
- Un espace paysager du plateau cloisonné et refermé, en partie enclavé

### Enjeux :

- Maintenir les perspectives ouvertes.
- Définir des prescriptions architecturales permettant une bonne intégration dans le site. Ainsi que la définition du traitement des clôtures.
- Mettre en valeur le bâti ancien.
- Préserver les hameaux.
- Privilégier les implantations bâties en pied de coteau et en continuité de l'existant.

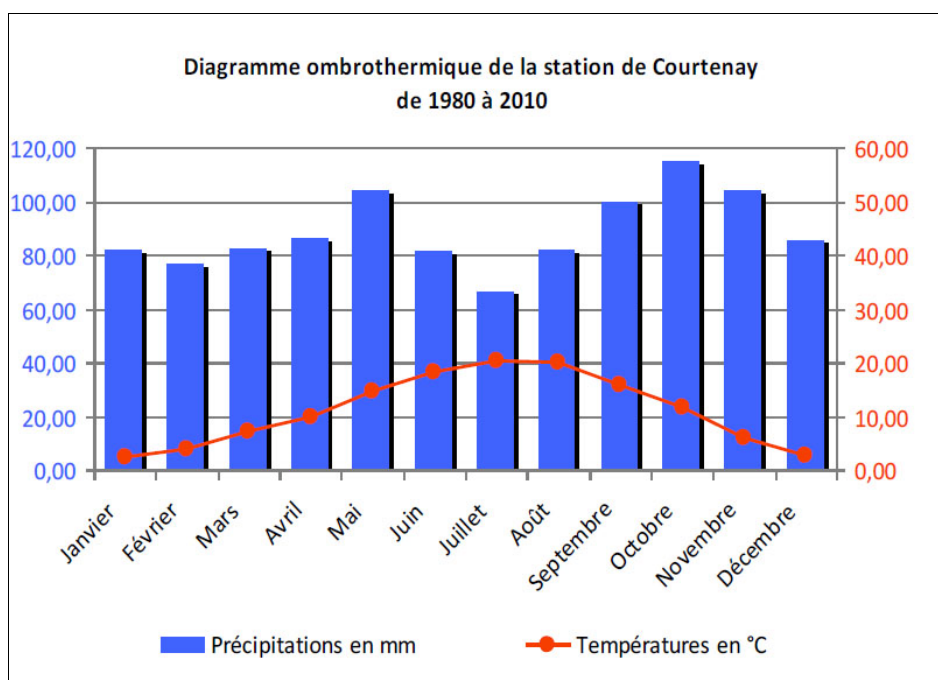
## II. ENVIRONNEMENT NATUREL

### 1- Climatologie

(Données : METEO FRANCE, stations de COURTENAY et LYON-SAINT-EXUPERY)

A cause de l'éloignement relatif des surfaces maritimes et de l'omniprésence des montagnes, le climat isérois est qualifié de continental sous influence montagnarde.

Le climat de l'Isle Crémieu et alentours est rattaché au climat rhodanien, subtil mélange d'influences océaniques, continentales et méditerranéennes, avec cependant une faiblesse des précipitations en été et en hiver. Le nombre de jours d'ensoleillement et de gel est élevé mais très variable d'une année à l'autre. L'influence méditerranéenne est présente sur certains coteaux exposés au sud.



La rose des vents présentée ci-après est issue de la station météo de Lyon - Saint Exupéry.

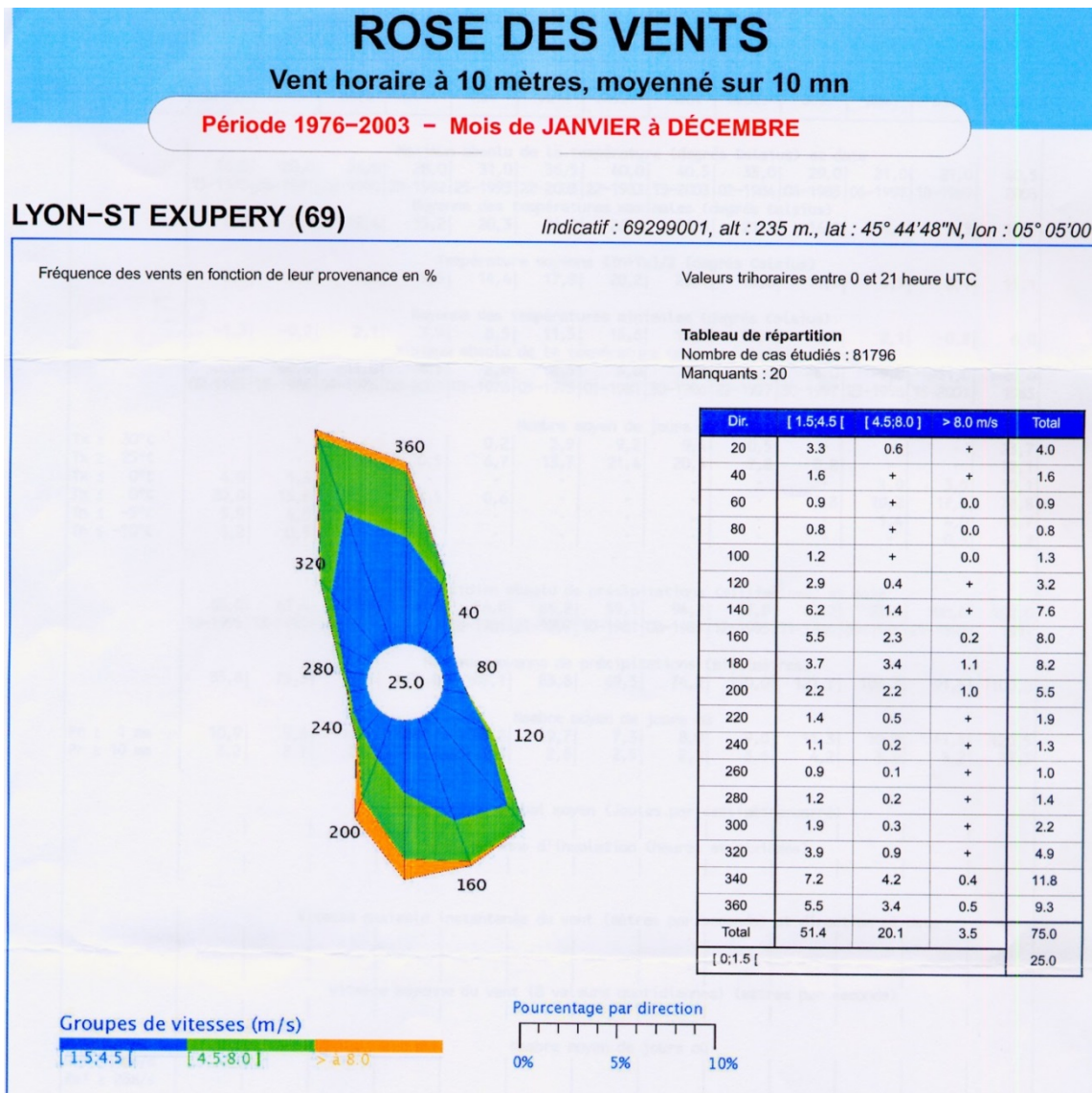
Les couleurs représentent les vitesses des vents : du bleu (vitesses faibles) jusqu'au jaune (vitesses plus importantes). Les chiffres donnent les directions des vents, 360 correspondant à ceux provenant du Nord.

Le tableau à droite classe par direction les vents en fonction de leur vitesse, ce qui permet d'avoir un aperçu de l'origine des vents les plus forts mais aussi les plus fréquents.

A cette station, les vents dominants proviennent des secteurs Nord à Nord-Ouest (34,6%) et Sud à Sud-Ouest (31,7%).

Les vents forts (>29 km/h) proviennent du Nord et du Sud-Est.





## 2- Géologie

(Source : carte géologique BRGM 1/50 000 n°724 « La Tour du Pin »)

Le territoire communal de Saint-Sorlin de Morestel se situe à la croisée de deux formations géologiques distinctes :

- Les molasses du Bas-Dauphiné ;
- La plaine alluviale du Rhône.

L'Ouest du territoire de Saint-Sorlin de Morestel est occupé par une zone de marais qui rejoint la plaine alluviale du Rhône en suivant le ruisseau de Brailles. La formation géologique occupant cette partie de territoire est des « **Alluvions holocènes et modernes (Fz)** ». Ces alluvions comportent des galets, des sables, mais aussi des lentilles d'argile, des limons à tourbes. Elles sont entièrement fraîches, non altérées. En surface elles peuvent comporter quelques décimètres de limon qui supportent un sol grisâtre, mais pas d'altération brune.

Ce secteur était appelé « Le Marais ».

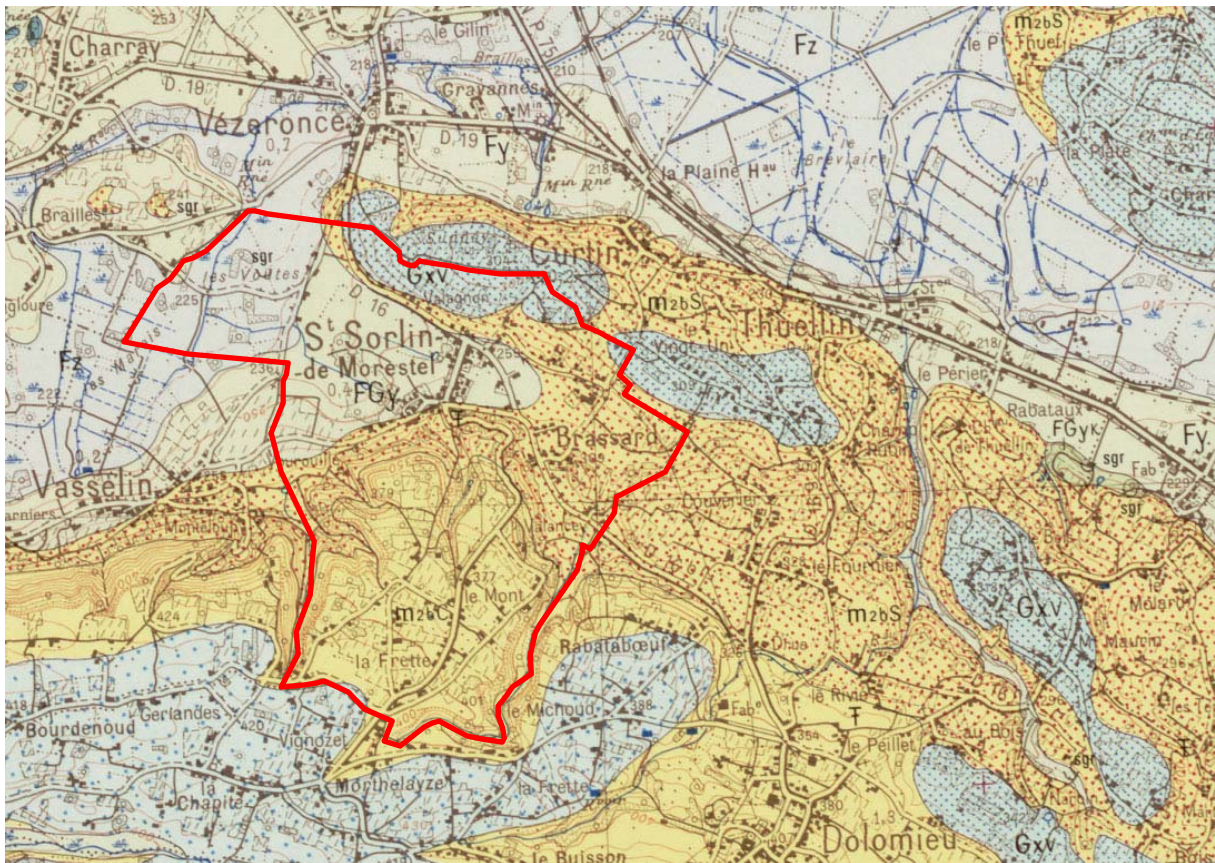
Le bourg, et jusqu'à la RD 190, est occupé essentiellement par des « **Dépôts fluvioglaciaires du retrait wurmien (FGy)** ». La composition est celle du glaciaire Gx (Moraine wurmienne : Argile à

galets et blocs polis et striés de natures diverses : calcaires, grès, roches cristallines, etc), mais avec dominance de la partie reprise par l'eau sur celle que la glace a directement produite ; l'eau a marqué son action par un classement granulométrique en lentilles de galets, de sables et d'argile, par la raréfaction des blocs, par la disparition des stries sur les galets et un meilleur arrondi.

Une grande partie de la commune est occupée par du « **Tortonien deltaïque (m<sub>2b</sub>C)** et du **Tortonien marin (m<sub>2b</sub>S)** » :

- Tortonien marin (Sables de Chimilin) : Sables grisâtres, fins et bien classés. Essentiellement quartzeux, un peu de feldspaths, du calcaire (environ 20 %) et davantage de micas blancs que les sables de Pont-de-Beauvoisin. Des lentilles de sables ferrugineux ocre. Des petits galets de quartz sont dispersés dans la masse. Des lentilles à galets et graviers sont rares à la base, plus fréquentes vers le haut ; ces éléments sont surtout du quartz laiteux, du calcaire, des roches cristallines altérées, de la marne. On passe progressivement aux conglomérats à galets impressionnés (m<sub>2b</sub>C).
- Tortonien deltaïque : conglomérat surtout calcaire, à galets impressionnés. La formation est essentiellement une accumulation de galets bien roulés dans une matrice sableuse. Les galets sont, dans l'ordre d'abondance décroissante : de calcaire, du quartz laiteux, des roches cristallines altérées et pulvérulentes en général, des radiolarites rouges, de la molasse burdigalienne, des roches vertes, etc.  
La matrice est un sable quartzo-feldspathique et calcareux.  
L'épaisseur de cette formation est estimée à 160 mètres.

Le haut de la colline localisée entre Vézeronce-Curtin et Saint-Sorlin de Morestel, comporte des « **Moraines de fond wurmienne occupant des vallées antérieures au Würm (Gxv)** ». Le glacier wurmien n'a pas nivelé la surface qu'il a couverte. Il a ménagé les gouttières des anciennes vallées, qu'il n'a pas complètement comblées, et il a laissé des fragments plus ou moins rabotés d'un plateau ancien qui recoupe les collines du Bas-Dauphiné.





### 3- Contexte hydrogéologique

(Source : notice géologique BRGM « La Tour du Pin »)

Les ressources en eau connues se présentent sous forme d'émergences assez nombreuses, mais de faible débit. Il s'agit le plus souvent de nappes perchées soit dans la molasse tertiaire, soit dans les terrains quaternaires : glaciaire ou fluvio-glaciaire.

Jusqu'à ces dernières années, les nombreuses petites sources dans la molasse constituaient l'essentiel des ressources en eau de la partie ouest du territoire de la feuille la Tour-du-Pin. Comme la perméabilité de la molasse est très variable car la lithologie des bancs successifs n'est pas homogène, on peut avoir plusieurs niveaux de sources sur une même verticale.

Par ailleurs, les alluvions des vallées des cours d'eau qui arrivent au Rhône sont souvent en partie colmatées.

Le territoire de Saint-Sorlin de Morestel est concerné par une masse d'eau à l'affleurement : les Molasses miocènes du Bas Dauphiné entre les vallées de l'Ozon et de la Drôme (et complexes morainiques) à dominante sédimentaire; présentant un bon état quantitatif mais un état chimique qualifié de mauvais par le SDAGE à cause de polluants et notamment des pesticides utilisés par l'agriculture.

Le bon état chimique est à atteindre pour 2021.

### 4- Hydrographie et hydrologie

#### Hydrographie

L'ensemble du territoire de la commune appartient au bassin versant du Rhône.

Toute la partie Nord-ouest de la commune, localisée dans l'ancien marais, est sillonnée de canaux de drainage qui rejoignent le ruisseau de Brailles sur la commune de Vézeronce-Curtin. Ils étaient destinés à assécher le marais et à le rendre praticable, notamment pour l'agriculture.

La limite Sud-Ouest de la commune est constituée par le ruisseau du Grand Vent qui prend sa source en haut de La Combe de Revouchet, en limite communale de Dolomieu. Sa ripisylve est essentiellement constituée d'un boisement d'aulnaie marécageuse.

La limite Sud-Est de la commune est constituée par le ruisseau de Valencey qui prend sa source en haut de la combe et forme la limite communale de Dolomieu.

Dans sa partie amont, le cours d'eau a une allure de petit ruisseau qui descend dans une combe à travers un boisement de type aulnaie marécageuse.

Dans sa partie aval, le cours d'eau est très incisé, avec des berges très érodées. Le mauvais état des berges est renforcé par le piétinement engendré par les bovins qui viennent s'abreuver.





*Le Valancey en amont*



*Le Valancey en aval traversant les pâtures*

De plus, les rives du Valancey sont envahies de Renouée du Japon au droit de la carrière et le long de la route goudronnée.



*Renouée le long du Valancey*

Au sud du village, le ruisseau de La Combe descend des coteaux, traverse le bourg avant de rejoindre le ruisseau de Valancey.

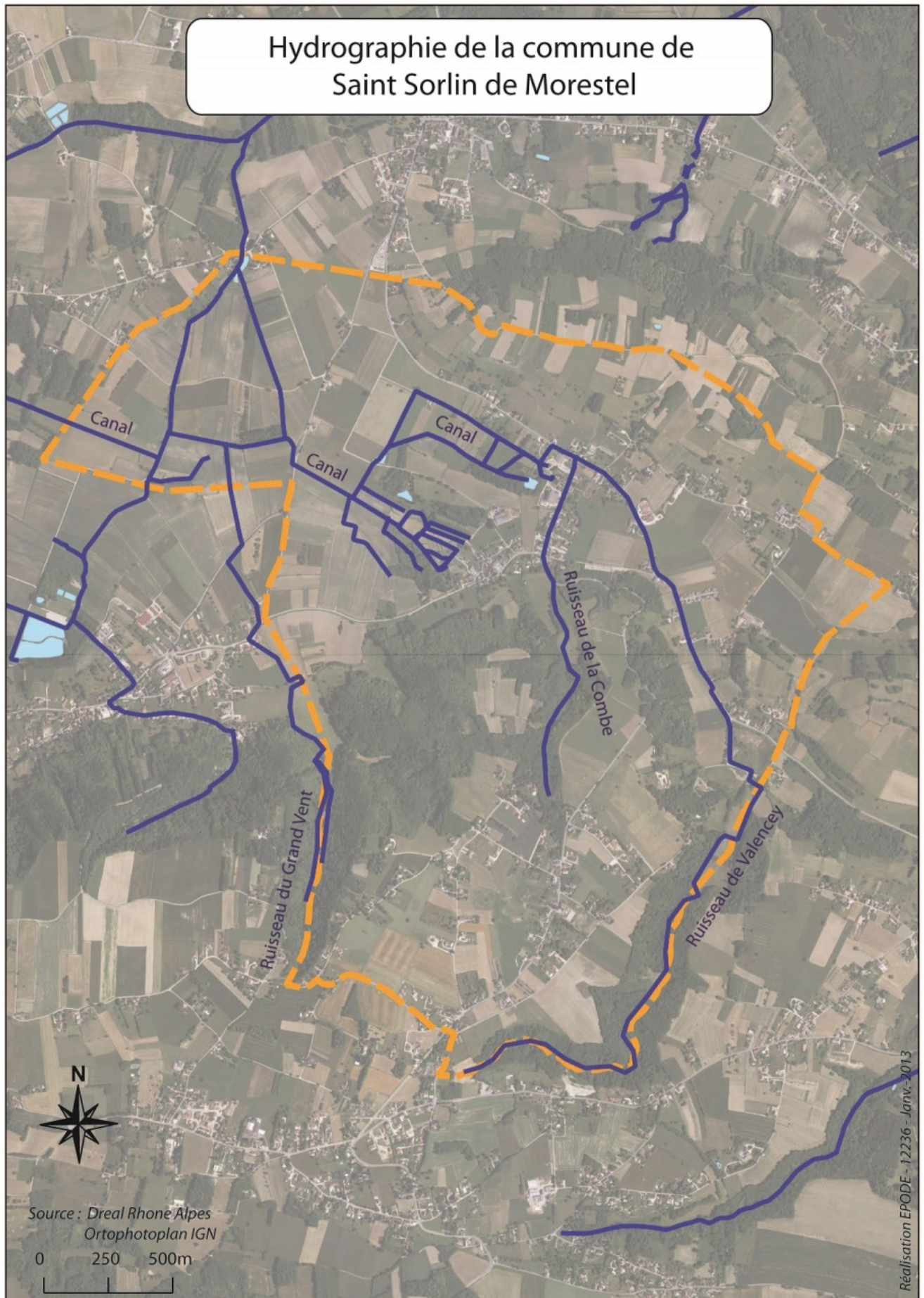
Ce petit ruisseau est coincé entre le chemin forestier et un talus sur une grande partie de son cours. Il ne possède donc pas de ripisylve et présente un aspect de fossé.



*Ruisseau de la Combe*

La commune comporte également plusieurs petites mares ou plans d'eau dispersés sur le territoire.





## Qualité des eaux

Les cours d'eau de la commune n'ont pas fait l'objet d'analyses physico-chimiques ou hydrobiologiques récentes. Cependant, une population d'Ecrevisses à pattes blanches a été notée sur le ruisseau de Valancey ce qui dénote une bonne qualité de l'eau.

## Contexte réglementaire

- *La Directive Cadre Européenne*

La directive cadre sur l'eau (2000/60/CE), souvent désignée par son sigle D.C.E., engage les pays de l'Union Européenne dans un objectif de reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques. Elle a été adoptée par le Parlement Européen le 23 octobre 2000 et publiée au Journal Officiel des Communautés Européennes du 22 décembre 2000. Elle a été transcrite dans le Code de l'Environnement (articles L 211-3 et suivants).

Ce texte établit un cadre juridique et réglementaire pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Son objectif est d'atteindre d'ici 2015 le «bon état» écologique et chimique pour tous les milieux aquatiques naturels et de préserver ceux qui sont déjà en très bon état. La D.C.E. vise à prévenir et réduire la pollution des eaux, à promouvoir son utilisation durable, à protéger l'environnement, à améliorer l'état des écosystèmes aquatiques (zones humides) et à atténuer les effets des inondations et des sécheresses. Son ambition est que les milieux aquatiques (cours d'eau, plans d'eau, lacs, eaux souterraines, eaux littorales et intermédiaires) doivent être en bon état d'ici à 2015, sauf si des raisons d'ordre technique ou économique justifient que cet objectif ne peut être atteint.

Elle fixe comme principales échéances, dans chaque bassin hydrographique, l'élaboration :

- d'un état des lieux depuis fin 2004 (document adopté par le Comité de Bassin RMC le 4 mars 2005) ;
- d'un plan de gestion qui fixe notamment les objectifs à atteindre pour 2015. En France, le plan de gestion est transcrit dans le S.D.A.G.E. (voir ci-après).

- *S.D.A.G.E. 2010 – 2015 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée*

Le site d'étude est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), adopté par le comité de bassin et approuvé par le Préfet Coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009.

Le SDAGE définit 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

1. **Prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. **Non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. **Vision sociale et économique** : intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. **Gestion locale et aménagement du territoire** : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau.



5. **Pollutions** : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. **Milieux fonctionnels** : préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. **Partage de la ressource** : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. **Gestion des inondations** : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.

- Pour lutter contre la pollution par les pesticides
  - Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
  - Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation.
- Contre la perturbation du fonctionnement hydraulique
  - Mettre en place un dispositif de gestion concertée.
- Contre la menace sur le maintien de la biodiversité
  - Poursuivre ou mettre en œuvre un plan de gestion pluriannuel des zones humides.

Le SDAGE a une certaine portée juridique d'après l'article L212-1 du Code de l'Environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée.

Le SDAGE Rhône – Méditerranée est entré en vigueur le 21 décembre 2009 et pour une durée de 6 ans. Il intègre aujourd'hui les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 et met également en œuvre les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

- ***Projet de SAGE ou de contrat de milieu***

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, ...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

Un contrat de milieu (généralement contrat de rivière, mais également de lac, de baie ou de nappe) est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Avec le SAGE, le contrat de milieu est un outil pertinent pour la mise en œuvre des SDAGE et des programmes de mesures approuvés en 2009 pour prendre en compte les objectifs et dispositions de la directive cadre sur l'eau. Il peut être une déclinaison opérationnelle d'un SAGE. C'est un programme d'actions volontaires et concerté sur 5 ans avec engagement financier contractuel (désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc).

La commune de Saint-Sorlin de Morestel ne fait partie ni d'un SAGE, ni d'un contrat de milieu.

- **Les zones vulnérables**

*Source : Site internet DREAL Rhône-Alpes*

Afin de lutter contre la pollution des eaux par les nitrates qui ont pour conséquence des perturbations de l'équilibre écologique des ressources en eau, l'Europe a adopté la directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991 concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles dites directives Nitrates.

Son objectif est la prévention et la réduction des pollutions par les nitrates d'origine agricole dans les eaux souterraines et superficielles. Cette directive européenne demande que soit révisée, au moins tous les 4 ans, la délimitation des "**Zones dites vulnérables**".

Ces zones sont caractérisées par une pollution diffuse en nitrates qui prend en compte les caractéristiques des sols ainsi que la teneur dans les eaux et leur zone d'alimentation. Des programmes d'actions sont mis en place sur ces zones.

Saint-Sorlin de Morestel est classé en zone vulnérable.

## 5- Inventaires et protections des espaces naturels

*Depuis les lois du 12 juillet 1983 et du 2 février 1995, sur la Protection de l'Environnement, ainsi que la loi SRU en 2000, renforcée par la loi Grenelle 2 portant "engagement national pour l'environnement" du 12 juillet 2010, la prise en compte des milieux naturels permet de garantir un développement équilibré du territoire. L'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale devient un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable, dont elle est un des principes fondateurs.*

### Les zones naturelles soumises à des dispositions réglementaires

#### **Natura2000**

*Source : DREAL Rhône-Alpes.*

La commune de Saint-Sorlin de Morestel **n'est pas concernée par un site Natura 2000** : les sites les plus proches sont à plus de 3 km, sur les communes de Morestel, Passins et Saint-Chef.

### Les espaces naturels d'intérêt majeur

*Source : DREAL Rhône-Alpes.*

#### **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) correspondent à un inventaire qui a été établi sous la responsabilité scientifique du Muséum National d'Histoire

Naturelle et qui a fait l'objet d'une cartographie entre 1985 et 1987 puis modernisé en 2004 et 2007.

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Elle se définit par un contenu (espèces, milieu naturel) et se concrétise par une surface. La présence d'espèces constitue une information fondamentale, alors que la prise en compte de l'écosystème intègre l'ensemble des éléments du patrimoine naturel.

Les objectifs sont la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- ✓ les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, protégés et bien identifiés. Elles correspondent à un enjeu de préservation des biotopes concernés.
- ✓ les ZNIEFF de type II, qui sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Elles ont le caractère d'un inventaire scientifique.

La loi de 1976 sur la protection de la nature impose au document d'urbanisme de respecter les préoccupations d'environnement et interdit aux aménagements projetés de « détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier » à des espèces animales ou végétales protégées. Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du conseil d'Etat.

Le territoire de Saint-Sorlin de Morestel est concerné par 3 ZNIEFF (2 de type I et 1 deux types II) :

- ✓ **ZNIEFF type I, n°38020104 « Bois de la Combe et de Côte Claire ».** Cette zone boisée se situe au flanc des coteaux de Côte Claire, qu'une combe perpendiculaire traverse de part en part. Celle-ci possède des valeurs climatiques stationnelles bien différentes de celles des boisements alentours.

Ainsi, elle abrite l'une des seules stations connues du Millepertuis androsème dans l'Isle Crémieu. Cette plante remarquable a besoin d'ombre et d'une humidité élevée pour pouvoir se développer.



- ✓ **ZNIEFF type I, n°38020057 « Ruisseau de Valancey ».** Cet ensemble naturel comporte une zone humide et des boisements. Il occupe une combe boisée au fond de laquelle coule un ruisseau. Ce dernier abrite une belle population d'Ecrevisses à pattes blanches, une espèce désormais très raréfiée.





- ✓ **ZNIEFF type II, n°3802 « Isle Crémieu et Basses Terres ».** Le patrimoine naturel local est remarquable en matière de flore, tant en ce qui concerne les zones humides (Ache rampante, Flûteau à feuilles de parnassie, Rossolis à larges feuilles...) que les pelouses sèches (Pulsatille rouge, Aster amelle, Inule hérissée, Ophrys de la Drôme...). Il s'agit en outre de l'une des régions les plus riches du département de l'Isère sur le plan ornithologique (busards, fauvettes paludicoles dont la Locustelle lusciniöide, Huppe fasciée, Pic cendré...), mais il est frappant de remarquer que la faune est abondamment représentée à travers l'ensemble des groupes (entre autres les chiroptères, les libellules – très bien représentés, avec notamment la présence d'une libellule très rare : la Leucorrhine à gros thorax -, les mammifères aquatiques dont peut-être encore la loutre, les batraciens ou les reptiles).



C) Les zones humides

Les Zones Humides sont des milieux particulièrement importants tant par leur intérêt biologique que par leur rôle majeur dans le fonctionnement hydrologique. En Isère, un inventaire des Zones Humides et de leurs Espaces Fonctionnels était entrepris au niveau départemental, dans le cadre d'une « charte pour les Zones Humides » du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse.

### Définition d'une zone humide

Le code de l'Environnement par son article L.2111-1 définit la zone humide par « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Conformément aux termes de la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, le concept de Zones Humides fait l'objet d'un décret du MEEDDM du 30 janvier 2007.

Il précise dans son article I que les critères à retenir pour la définition de ces Zones Humides "sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles". Un arrêté interministériel du 24/06/2008 précise les critères de définition des zones humides en termes de sols, d'espèces indicatrices et d'habitats.

Les zones humides, espaces de transition entre la terre et l'eau, constituent un patrimoine naturel exceptionnel, en raison de leur richesse biologique et des fonctions naturelles qu'elles remplissent. La préservation de ce patrimoine naturel constitue un enjeu économique d'importance.

En outre, la richesse biologique des zones humides est largement conditionnée par les milieux terrestres annexes. L'ensemble, dans leur diversité et leur complémentarité, représente des sites naturels à préserver.

Un inventaire des zones humides a été réalisé par le Conservatoire d'Espaces Naturels Isère – Avenir pour le compte du Conseil Général de l'Isère, selon la méthode de l'Agence de l'Eau. Celui-ci identifie les sites nécessitant une protection ou des travaux de gestion, de restauration voir de valorisation.

Sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel, **2 zones humides** ont été identifiées :

- **Le Marais**, n° 38RH0151 : Large plaine humide, de 236 ha, alimentée par les eaux de ruissellement composée de pâtures, de terres agricoles, d'étangs et de prairies, de boisements humides dans une cuvette..
- **Le ruisseau de Valancey**, n° 38RH0152 : Ruisseau tufeux dans une combe boisée humide alimentée par des sources tufeuses venant des côteaux.

Par ailleurs, 5 mares ont été identifiées sur la commune.



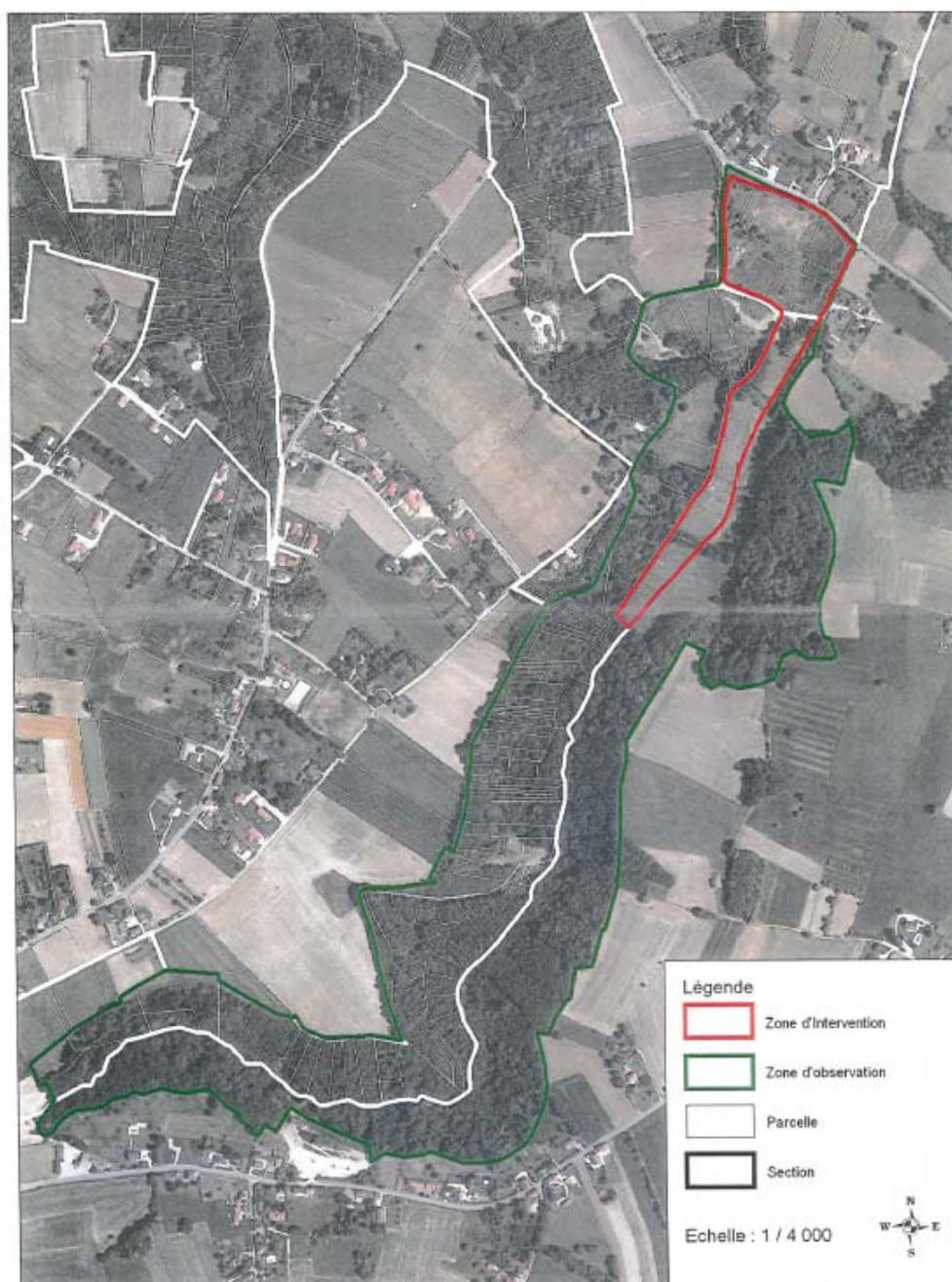


## D) Les Espaces Naturels Sensibles

Source : Conseil Général de l'Isère

Le Conseil Général de l'Isère a créé 18 espaces naturels sensibles départementaux (propriété foncière du Département), dont 11 sont actuellement ouverts au public. Son schéma départemental identifie également 150 espaces naturels d'intérêt local qui ont vocation à être acquis et valorisés directement par les communes par délégation des outils relatifs à la gestion des espaces naturels sensibles, outils tant techniques que financiers ou juridiques. Ces espaces peuvent comprendre des terrains déjà maîtrisés par la collectivité publique et des terrains à acquérir notamment par le biais du droit de préemption lié aux ENS.

La commune de Saint-Sorlin de Morestel dispose d'un petit ENS récemment classé en 2013 : Le Valency.



Source : CG38

## 6- Milieux naturels

De nombreux habitats sont présents sur la commune de Saint-Sorlin-de-Morestel. Cette diversité de milieux est nécessaire au maintien d'une riche biodiversité ainsi que d'un réseau écologique fonctionnel.

Le territoire de la commune comprend de grandes zones agricoles, quelques zones humides ainsi que des coteaux boisés créant des habitats favorables à la flore et à la faune, deux groupes fortement interdépendants. De plus les prairies de fauches, de pâtures et la présence du boisement rivulaire le long du Valency, permettent notamment à l'avifaune de s'alimenter, se reproduire et trouver refuge.



Ce maillage d'habitats naturels, au-delà de l'aspect paysagé important, est donc essentiel pour le cycle de vie des espèces et pour la fonctionnalité écologique de la commune.

Les grands habitats présentés et cartographiés ci-dessous regroupent souvent plusieurs sous-habitats aussi importants et riches, mais non différenciés sur la cartographie car présents sur de trop petites surfaces.



Vue sur les coteaux boisés de Côte Claire depuis le Pré de La Fontaine, 14 septembre 2012 (Epode)

## 1. Milieux agricoles

- *Prairies méso-hygrophiles pâturées ou fauchées*

Les prairies sont retrouvées sur l'ensemble de la commune et sont souvent pâturées. Elles représentent le milieu dominant en termes de superficie.

La flore des prairies est diversifiée et commune. Certaines espèces sont localisées sur des sols plus humides et sont donc qualifiées d'hygrophiles : se rapporter aux mégaphorbiaies décrites par la suite pour la description de la flore des prairies humides.

Les graminées les plus courantes sont le Fromental (*Arrhenatherum elatius*), le Dactyle commun (*Dactylis glomerata*). Le cortège prairial accompagnateur se compose principalement de l'Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), la Carotte (*Daucus carota*), de la Gesse des prés (*Lathyrus pratensis*), du Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), la Petite sanguisorbe (*Sanguisorba minor*), le Trèfle des prés (*Trifolium pratense*) et le Trèfle rampant (*Trifolium repens*).



Prairies pâturées au Pré de La Fontaine, 14 septembre 2012 (Epode)

- *Cultures*

De nombreuses cultures sont aussi présentes sur le territoire de la commune dont le froment, le maïs et le tournesol. Il est important de noter que certains de ces champs sont envahis d'espèces exotiques invasives. On y retrouve la Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), la Vergerette



annuelle (*Erigeron annuus*), le Panic des marais (*Echinochloa crus-galli*), la Setaire verticillée (*Setaria verticillata*), ainsi que l'Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia*), espèce posant des problèmes sanitaires car étant très allergène.



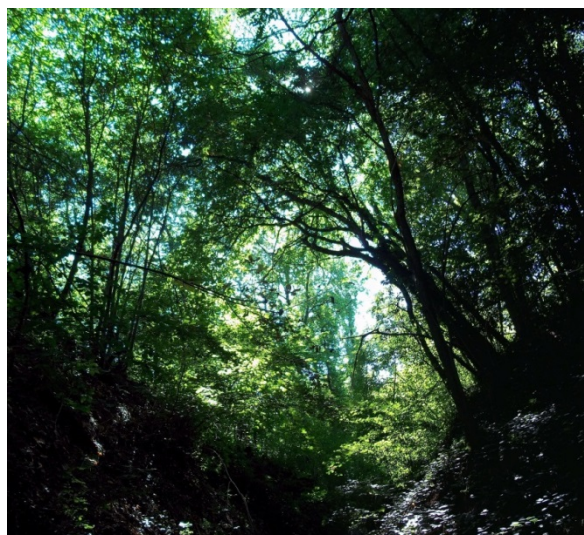
*Cultures au Pré de La Fontaine, 14 septembre 2012 (Epode)*



*Champs de tournesols envahis par l'Ambroisie aux Voutes, 14 septembre 2012 (Epode)*

## **2. Boisements**

Les boisements sont minoritaires dans la commune, ils n'en restent pas moins des milieux naturels essentiels au maintien du sol sur les coteaux et de véritables réservoirs de biodiversité, notamment quand ils sont associés à des zones humides.



*Boisements des coteaux autour du Ruisseau du Grand-Vent, 14 septembre 2012 (Epode)*

- ***Chênaies-charmaies calciphiles***

Les coteaux boisés les mieux préservés sont des chênaies-charmaies calciphiles. Ils sont localisés sur certaines petites parcelles, sur les coteaux du Côte Claire. Les chênaies-charmaies calciphiles sont principalement constituées de Charmes (*Carpinus betulus*), Frênes (*Fraxinus excelsior*) et Chênes pédonculés (*Quercus robur*), mais il s'agit de peuplements riches dans lesquels plusieurs autres espèces sont aussi présentes de manière importante, comme l'Érable champêtre (*Acer campestre*).

La strate arbustive est essentiellement constituée de Noisetier (*Corylus avellana*), Aubépine (*Crataegus monogyna*), Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), Sureau noir (*Sambucus nigra*) et Viorne mancienne (*Viburnum lantana*).

Enfin la strate herbacée regroupe le Sceau de Salomon (*Polygonatum odoratum*), la Fausse fougère mâle (*Dryopteris affinis*) ou encore la Fougère aigle (*Pteridium aquilinum*).



*Chênaie-charmaie de la Combe,*

*14 septembre 2012 (Epode)*

- ***Châtaigneraies***

Ce sont des boisements plantés à des fins sylvicoles et formant souvent des peuplements presque monospécifiques de Châtaignier (*Castanea sativa*) ou pauvres en diversité spécifique. Des boisements de ce type sont localisés sur La Combe et jusqu'au Ruisseau du Grand-Vent, et sur les coteaux près de Brassard.





*Boisements de châtaigniers et de robiniers à Côte Claire, 14 septembre 2012 (Epode)*

- **Boisements de Robiniers**

Ils sont essentiellement composés de Frêne (*Fraxinus excelsior*), de Robinier faux-acacia (*Robinia pseudo-acacia*) et mélangés aux boisements de châtaigniers.

Ils sont localisés principalement sur les coteaux de Côte Claire.

- **Boisements marécageux d'Aulnes**

Ces boisements de Saules et d'Aulnes sont diversifiés en espèces. Ils sont localisés aux abords du Ruisseau de Valancey, du Ruisseau du Grand-Vent et dans le Pré de La Fontaine.

Ces boisements sont denses sauf dans le Pré de La Fontaine où ils sont mélangés aux mégaphorbiaies et aux roselières.

L'espèce dominante est l'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), accompagné de Frênes (*Fraxinus excelsior*), de Saules blancs (*Salix alba*) et marsaults (*Salix caprea*), ainsi que de Bourdaine (*Frangula alnus*).

La strate herbacée renferme des plantes grimpantes telles que la Vigne vierge (*Parthenocissus inserta*) et le Houblon (*Humulus lupulus*) mais aussi d'autres espèces plutôt hygrophiles comme par exemple la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), la Menthe aquatique (*Mentha aquatica*) ou encore l'Ortie royale (*Galeopsis tetrahit*).

Mentionnons ici le statut de protection régional (Rhône-Alpes) dont jouit *Thelypteris palustris* par l'Arrêté du 4 décembre 1990. L'espèce a été observée dans les aulnaies marécageuses au bord du Ruisseau du Valancey.

*Thelypteris palustris près du Ruisseau du Valancey, 14 septembre 2012 (Epode)*







*Boisements marécageux d'aulnes au bord du Ruisseau du Valancey, 14 septembre 2012 (Epode)*



*Boisements marécageux au Pré de La Fontaine, 14 septembre 2012 (Epode)*

- ***Ripisylve des ruisseaux de Valancey et du Grand-Vent***

Ces boisements diversifiés de Frênes et d'Aulnes sont caractéristiques des ruisseaux et ruisselets et se mélangent aux boisements marécageux précédents. Ils longent les principaux cours d'eau de la commune. Les espèces rencontrées sont semblables aux boisements marécageux d'Aulnes.





*Ruisseau du Grand-Vent, 14 septembre 2012 (Épode)*

- ***Peupleraies***

Plusieurs peupleraies sont plantées dans le Pré de La Fontaine. Ce sont des variétés sylvicoles de peupliers. Le sous-bois abrite des mégaphorbiaies pauvres en espèces et beaucoup de ronciers (*Rubus sp.*) et d'Orties (*Urtica dioica*).



*Peupleraie au Pré de La Fontaine, 14 septembre 2012 (Épode)*

### **3. Milieux humides**

Quelques petites zones humides sont présentes sur la commune et citées dans un chapitre précédent. Ce sont des milieux importants, riches et diversifiés qui offrent de nombreux habitats favorables à la faune. En minorité, elles sont rassemblées dans le principal boisement humide de la commune : l'Aulnaie marécageuse présentée ci-dessus.

- ***Mares et étangs***





*Etang au Pré de la Fontaine, 14 septembre 2012 (Epode)*

Quelques pièces d'eau sont présentes, essentiellement dans le Pré de La Fontaine. Elles sont en général bordées de roselières, saulaies, aulnaies et mégaphorbiaies.

- ***Mégaphorbiaie et prairies humides***

Ces milieux sont essentiellement retrouvés dans la plupart des zones humides et le long du Ruisseau de Valancey. Les prairies humides sont souvent pâturées.

Les espèces inventoriées dans ces milieux sont la Laîche hérissée (*Carex hirta*), la Ceraiste commune (*Cerastium fontanum*), l'Epilobe à grande feuilles (*Epilobium hirsutum*), la Reine des Prés (*Filipendula ulmaria*), le Jonc courbé (*Juncus inflexus*), la Potentille rampante (*Potentilla reptans*) ainsi que la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*).



*Peupleraie et roselière au Pré de La Fontaine, 14 septembre 2012 (Epode)*



- **Roselières**



*Phragmitaie au Pré de la Fontaine, 14 septembre 2012 (Epode)*

Elles sont localisées dans les boisements marécageux, aux bords des ruisseaux et des mares, et dans les prairies humides.

Il existe deux types de roseaux caractérisant les roselières : la Phragmite (*Phragmites australis*) formant les Phragmitaies et la Masette à larges feuilles (*Typha latifolia*) formant les typhaies.

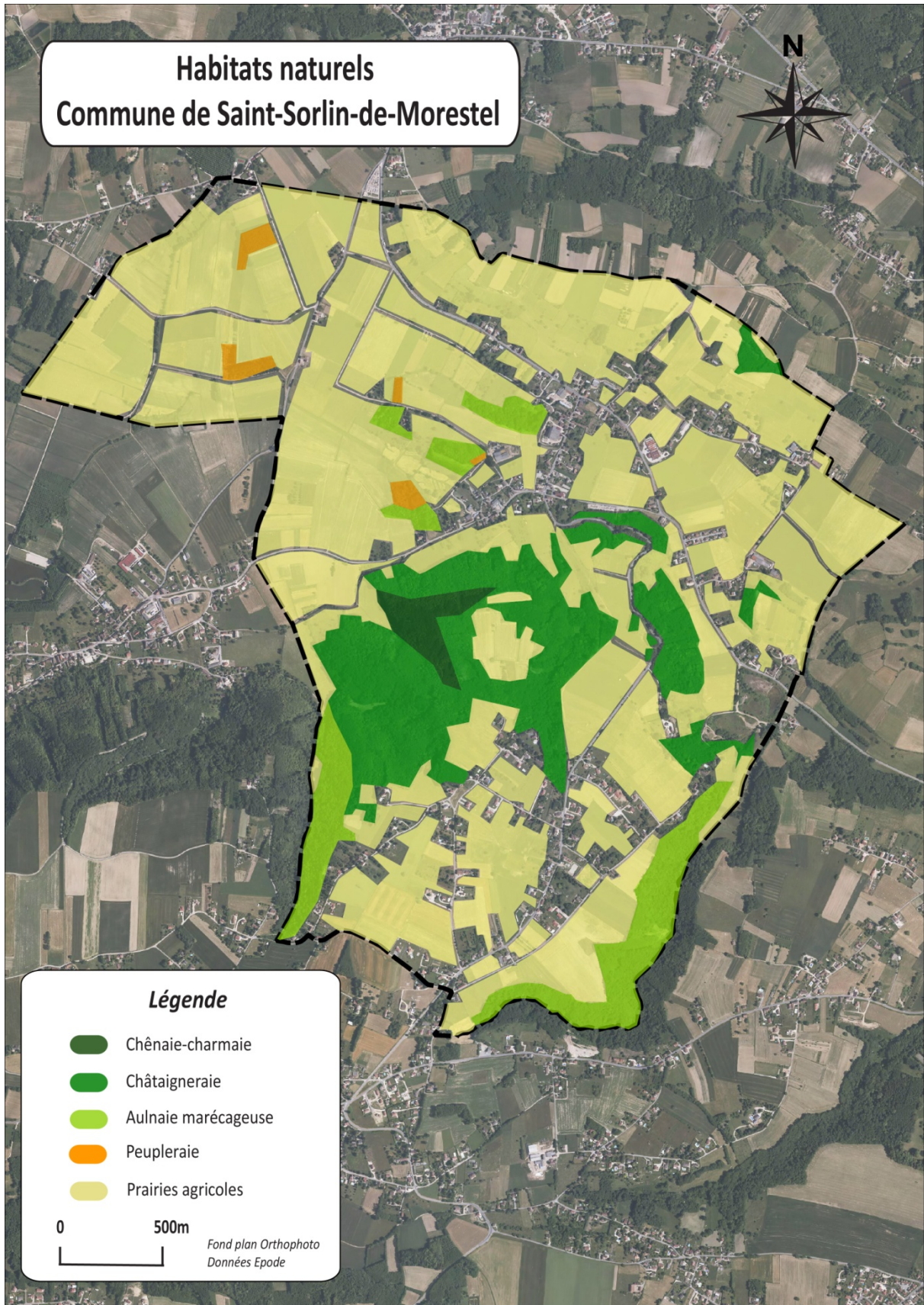
Mentionnons une zone humide qui se démarque un peu des autres du point de vue de sa physionomie. Cette zone humide est localisée au Valancey au bord de la route départementale dans une petite dépression et est essentiellement composée d'une pièce d'eau et de roselières hautes à phragmites et de saulaies blanches. Ce milieu constitue un habitat de prédilection pour la faune aquatique et aussi particulièrement pour une avifaune qui niche dans les roselières et qui nécessite une certaine quiétude.

Néanmoins, une population importante de Renouée du Japon (*Fallopia japonica*), espèce exotique invasive, est à signaler au bord du Ruisseau du Valancey.



*Zone humide du Valancey avec en arrière fond sur la bute une colonie de Fallopia japonica, 14 septembre 2012 (Epode)*





## 7- Patrimoine écologique

L'état initial de la faune et flore a été réalisé à partir de données bibliographiques et de visites sur le terrain. Nous avons pris connaissance des inventaires réalisés par la FRAPNA et l'association GENTIANA ainsi que celle du Conservatoire Botanique Alpin de Gap.

Concernant la faune, nous avons complété nos inventaires de terrain avec l'Atlas communal de faune-isère.org ainsi que sur la liste rouge des vertébrés en Isère.

### 7.1. La Faune

- *La faune terrestre*

Les mammifères sont présents et sont régulièrement observés sur la commune. Chevreuils, sangliers, blaireaux et renards sont les plus rencontrés. Sont également présents l'écureuil roux et le hérisson.

La répartition de la faune et la localisation des différentes espèces animales sont directement liées à la spécificité des unités botaniques.

Cette richesse est reprise dans la description des inventaires du patrimoine naturel (ZNIEFF) et les différentes protections réglementaires mises en place, qui sont présentées ci-dessus.

Les milieux boisés associés à des milieux plus ouverts, permettent également la présence de petits carnivores tels que la Martre, le Putois, ou encore le Hérisson d'Europe, le Lièvre d'Europe, le Lapin de garenne, ...

De plus les boisements alluviaux créent des axes de passage très intéressants pour la faune, et constituent de nombreux habitats favorables à de nombreuses espèces dont notamment les odonates. A Saint-Sorlin de Morestel a pu être observé la Cordulégastreannelée (*C.b.boltonii*) (*Cordulegaster boltonii boltonii*).



Les milieux humides, dont les diverses mares, éventuellement associés à des boisements, accueillent de nombreux batraciens dont : le Crapaud commun (*Bufo bufo*), la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*).

Les reptiles sont représentés par le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*) et le Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*).



- *L'avifaune*

**L'avifaune** est particulièrement riche. La commune accueille des espèces rurales assez communes telles que le Moineau domestique, le Chardonneret élégant, la Mésange noire, la Mésange bleue, la Mésange charbonnière, la Mésange à longue queue, le Rougequeue noir, le Rougequeue à front blanc, le Merle noir, le Pinson des arbres, le Pinson du Nord, le Geai des chênes, le Pic épeiche, le Pic vert, le Pic noir, la Fauvette à tête noire, le Troglodyte mignon, le Roitelet à triple bandeau, ...

Le Faucon crécerelle, le Milan royal et la Buse variable, profitent des espaces ouverts pour chasser.

L'atlas communal de l'association Faune-Isère recense 50 espèces d'oiseaux sur ce territoire, dont 5 espèces nicheuses et 2 nichant probablement.

De nombreuses espèces bénéficient d'une protection nationale au titre de l'Article 3 de l'Arrêté du 29/10/2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection et sont également inscrites sur les Annexes I ou/et II de la Directive européenne dite « Oiseaux ».

## 7.2 La Flore

Malgré une urbanisation étendue le long des axes de déplacement, associée à une forte densité de terres agricoles sur l'ensemble du territoire, Saint-Sorlin de Morestel possède des secteurs de végétation naturelle ayant un potentiel floristique important. En complément des habitats définis auparavant, des lambeaux de végétation naturelle existent également le long des chemins et surtout le long des fossés de drainage.

Les différents inventaires font ressortir plus de 100 espèces, ces inventaires n'étant pas exhaustifs et se basant essentiellement sur la strate arbustive et herbacée, il est convenable de supposer que ce territoire, au vu de la riche biodiversité observée dans les zones humides notamment, regorge d'autres espèces notamment du groupe des fougères et des mousses.

Parmi les espèces recensées, certaines font l'objet de protection ou réglementation telles que :

- *Thelypteris palustris* – Fougère des marais : soumis à une protection régionale en Rhône-Alpes.
- *Hypericum androsaemum* L. – *Androsème* : soumis à une protection régionale en Rhône-Alpes.



➤ *Flore invasive*

Différentes espèces dites invasives ont été recensées sur le territoire de Saint-Sorlin de Morestel :

- La Renouée du Japon
- L'Ambroisie
- Le Robinier faux acacia.

Ces espèces possèdent d'importantes capacités de dispersion et un développement rapide : bouturage spontané à partir de fragments de tiges, rhizomes très résistants, dissémination des graines ... Ces espèces exotiques prolifèrent sur des secteurs dégradés et/ou mis à nu (dynamique hydraulique perturbée, remblais peu ou pas végétalisés, terrains en friches, sols peu ou mal entretenus : friches industrielles, lotissements en cours de construction, chantiers, bas-côtés, terrains vagues, voies de communication, jachères, mais également dans les jardins, dans certains types de cultures).

La **renouée**, invasive des berges de cours d'eau et de certains talus d'infrastructure fait significativement reculer la biodiversité là où elle s'étend en taches très monospécifiques. Sa progression se fait toujours au détriment de la flore locale (herbacées notamment), mais la diversité en vertébrés et surtout en invertébrés en pâtit aussi. La renouée fait reculer les populations d'amphibiens, reptiles, et oiseaux ainsi que de nombreux mammifères des habitats ripicoles, ces derniers dépendant directement ou indirectement des espèces herbacées autochtones et/ou des invertébrés associés pour leur survie. La renouée s'installe plus facilement sur des néosols et milieux dégradés, pauvres en biodiversité.



Certaines espèces comme l'**ambroisie** sont hautement allergènes par leur pollen. La lutte contre l'ambroisie est inscrite dans le second Plan national santé-environnement 2009-2013.

Au niveau départemental, l'arrêté préfectoral du 7 mars 2000 préconise de mettre en œuvre les moyens nécessaires pour prévenir la pousse des plants et nettoyer et entretenir les espaces où pousse l'ambroisie (arrachage suivi de végétalisation, fauche ou tonte répétée, désherbage thermique).

L'obligation de lutte s'impose aux gestionnaires des domaines publics de l'Etat et des collectivités territoriales, ainsi qu'aux exploitants d'ouvrages linéaires, en particulier de voies de communication, mais également aux exploitants des parcelles agricoles.

## 8- Les dynamiques écologiques / Trame Verte – Trame Bleue

### *Trame verte et bleue*

La « Trame verte et bleue », mesure phare du « Grenelle de l'environnement », est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou reconstituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, constituant des « corridors écologiques ».

Le Grenelle I a permis d'établir une « Trame verte » regroupant les espaces naturels et leurs interconnexions et une « Trame bleue » regroupant les eaux de surface continentales et les écosystèmes associés (berges des cours d'eau, ripisylves, zones humides...).

Le Grenelle II prévoit l'élaboration d'un « schéma régional de cohérence écologique » (SRCE), en collaboration avec les acteurs concernés par cette problématique (élus, communes, groupements de communes, parcs, associations de protection de l'environnement...) déclinant ces objectifs au niveau régional.

La région Rhône-Alpes dispose déjà d'une cartographie au 1/100 000ème des réseaux écologiques qui constitue la préfiguration des éléments cartographiques du futur schéma régional. Cette cartographie a vocation à être déclinée prochainement à une échelle plus fine et complétée.

### *Dynamique écologique*

Au-delà de la conservation de leur milieu de vie, la conservation des espèces (animales et végétales) passe également par le maintien d'un réseau de milieux naturels, interconnectés entre eux.

Il est en effet nécessaire de conserver des liens afin d'assurer, notamment, la pérennité des espèces par le brassage des populations. Ces liens, ce sont essentiellement les corridors biologiques, des couloirs que certaines espèces animales vont emprunter pour chercher de la nourriture, un refuge, un partenaire sexuel, un nouveau territoire ou une cache pour l'hiver.

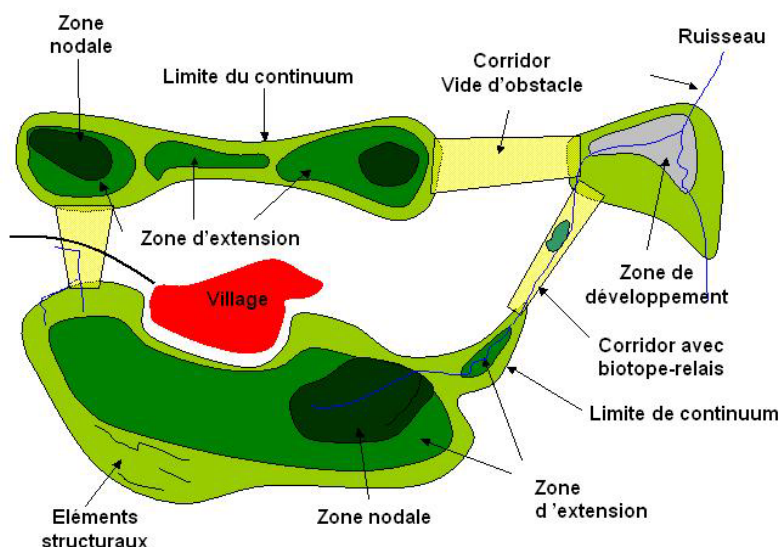


Schéma de la notion de corridor

Ils peuvent être également les couloirs de migration empruntés par les oiseaux et les chauves-souris pour passer l'hiver ou l'été dans les conditions optimales de survie et de perpétuation de l'espèce.



L'analyse de la dynamique écologique d'un secteur tend à rechercher les zones préférentielles de vie et de déplacement de la faune, (voire de la flore et de l'eau).

L'analyse de la dynamique écologique s'attache ainsi à rechercher, sur un territoire donné, les liens, les interactions et les flux existants inter- et intra-habitats et inter- et intra-populations et peuplements d'êtres vivants.

Un réseau écologique est composé de plusieurs éléments :

- les zones nodales (réservoirs) : milieux naturels de bonne qualité, de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Une espèce peut y trouver les conditions optimales, nécessaires à son cycle biologique (alimentation, reproduction, repos).
- les continuums écologiques : ensemble de milieux favorables (forestier, aquatique, agricole, prairial) à un groupe d'espèces, dans lesquels peuvent se développer des métapopulations grâce à des échanges permanents. Ils comprennent tous les éléments d'une même unité paysagère, parfois très fragmentés, mais en connexion et suffisamment proches pour que les échanges faunistiques et floristiques se maintiennent.
- les corridors biologiques : espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle biologique. Ils sont libres d'obstacles et offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales et les continuums.
- les zones d'extension : zones potentielles de développement des zones nodales.
- les zones de développement : zones potentielles d'extension non contiguës aux zones nodales mais connectées par des corridors. Elles sont constituées par des espaces transformés ou dégradés mais qui restent potentiellement favorables à la présence des espèces spécialisées.

- *Politique du Conseil Général de l'Isère en faveur des réseaux biologiques*

Depuis la Loi Barnier du 2 Février 1995 (modification de la loi du 18 Juillet 1985), les départements ont la possibilité de prélever une Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS). Celle-ci permet la mise en œuvre d'une politique de préservation du patrimoine naturel local, en créant des espaces naturels sensibles (ENS) (Observatoire des espaces agricoles, naturels et forestiers de l'Isère, Mars 2005).

Le Conseil Général de l'Isère utilise cet outil afin de préserver, entre autres, les zones humides du département. Pour cela, un premier schéma directeur triennal des ENS a été mis en place en 2003. Il fait le bilan de 10 années d'actions et définit les nouvelles stratégies et orientations pour les années à venir. Ainsi, la politique des « corridors biologiques » est en cohérence avec celle des ENS et forme le REDI, Réseau Ecologique Départementale de l'Isère, disponible en cartographie.

Un enjeu majeur de ce réseau est le maintien de la biodiversité en Isère. Il est primordial de protéger les espèces par une gestion de milieux qui leur sont favorables.

Cependant, il est tout aussi nécessaire de protéger les espaces d'échange entre ces milieux, les corridors biologiques (ECONAT, 2001). Ainsi, un objectif à terme du REDI est de mettre en place des espaces de liaison entre les sites afin de permettre les échanges entre les populations.

L'étude permettant d'identifier les corridors écologiques à l'échelle départementale en Isère constitue une démarche innovante.

Dans le REDI, plusieurs zones, qui couvrent la quasi-totalité du territoire communal, ont été identifiées (voir carte suivante) :

- 2 continuums hydrauliques, liés au marais et au ruisseau de Valencey
- 1 vaste continuum forestier, lié aux coteaux boisés.

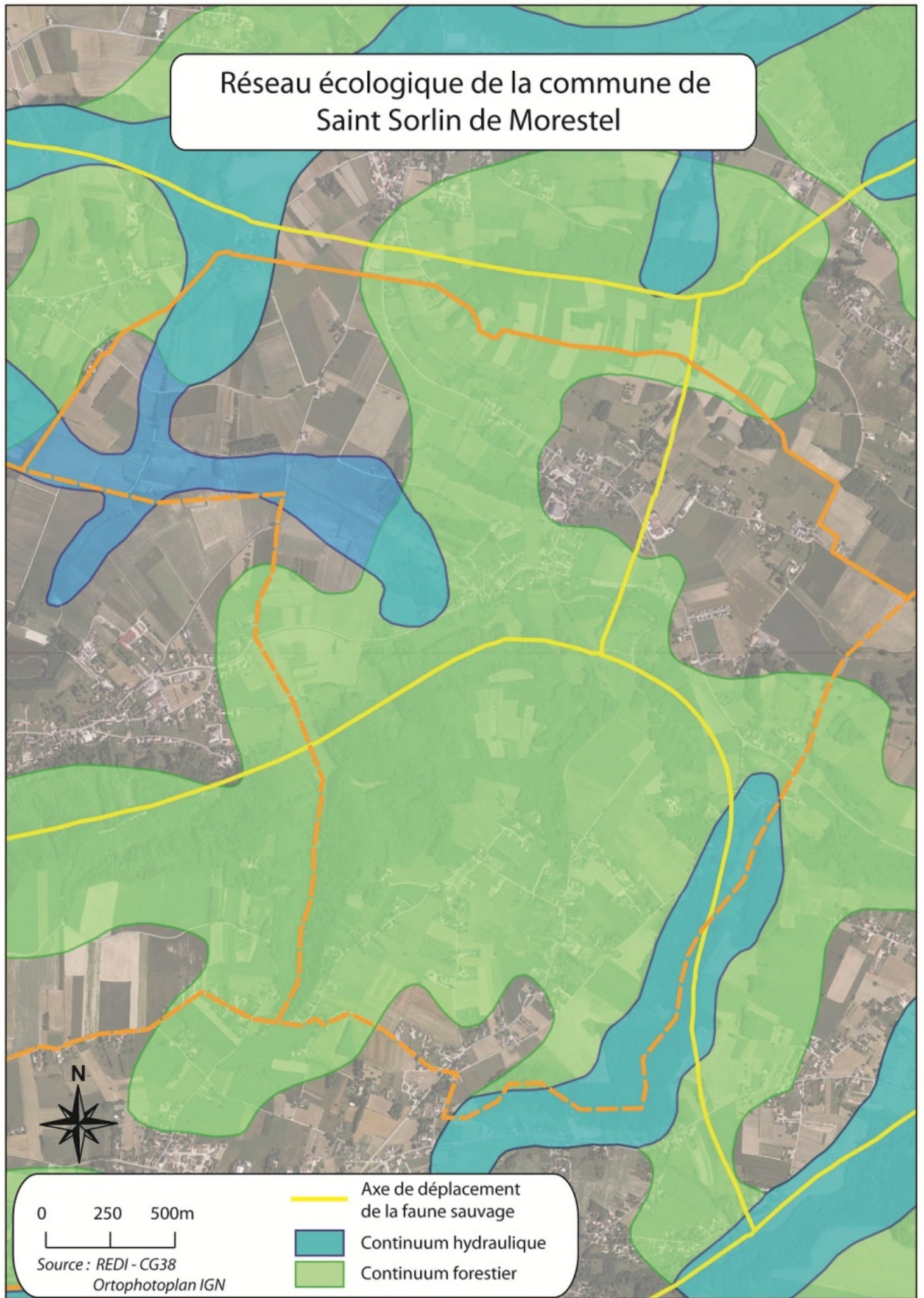
Le territoire est concerné par 3 axes de déplacement de la faune terrestre et/ou avifaune :

- Sur le haut de la Côte Claire
- Le long du ruisseau de Valencey
- A l'est du bourg pour aller de la Côte Claire aux coteaux de Vézeronce-Curtin.

Il n'est pas relevé d'obstacle particulier à ces déplacements ni de point de conflit (accidents).

Sur Saint-Sorlin de Morestel des liens sont à conserver entre le bas et le haut de la commune, entre la plaine et les coteaux ainsi que le long des cours d'eau.

Une attention particulière doit être apportée sur la partie Est du bourg qui est déjà urbanisée de manière éparse et doit continuer à ménager un corridor dans le cadre de sa future urbanisation.





## 9- Qualité de l'air

L'air constitue le premier des éléments nécessaires à la vie et nous respirons chaque jour environ 14000 litres d'air.

La pollution atmosphérique d'origine humaine est le plus souvent issue : de combustions (foyers divers, rejets industriels, circulation automobile, ...), de procédés industriels et artisanaux, et d'évaporations diverses.

Les polluants sont très variables et nombreux. Ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique,...). Aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires (exemple l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides, ...).

### 9-1 Réglementation

Selon les termes de l'article L.220-2 du Code de l'Environnement (modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010), une pollution atmosphérique est constituée par « *l'introduction, par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives* ».

La réglementation relative à la qualité de l'air s'appuie principalement :

- Sur le **Décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010** relatif à la qualité de l'air portant transposition de la **directive européenne n°2008/50/CE** du 21 Mai 2008, concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe. Il a pour objectif la réduction des émissions de polluants afin d'améliorer la qualité de l'air et de protéger la santé humaine.
- sur le **Décret n° 2002-213 du 15 février 2002** portant transposition des directives **1999/30/CE** du Conseil du 22 avril 1999 et **2000/69/CE** du Parlement européen et du Conseil du 16 novembre 2000 et modifiant le décret n° 98-360 du 6 mai 1998 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites.

Devant les risques que représentent certaines de ces substances pour la santé humaine, pour la flore et la faune, diverses réglementations nationales et internationales (Union européenne, Organisation Mondiale de la Santé) spécifient des valeurs de concentration des polluants atmosphériques à respecter dans l'air ambiant, tant en pollution chronique qu'en épisode de pointe. Le Code de l'Environnement a fixé les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites à respecter. Ces valeurs reportées dans le tableau suivant prennent l'année civile comme période annuelle de référence.

OBJECTIFS DE QUALITE, VALEURS LIMITES ET SEUILS D'ALERTE				
Polluants	Objectifs de Qualité	Valeurs Limites	Seuils d'alerte	Seuils de recommandation et d'information
Dioxyde d'azote	40 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle 30 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle pour la protection de la végétation	Centile 98 = 200 µg/m <sup>3</sup> (soit 175 h de dépassement autorisées par an) 40 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle	400 µg/m <sup>3</sup> en moyenne horaire 200 µg/m <sup>3</sup> en moyenne horaire si la procédure d'information et de recommandation a été déclenchée la veille et le jour même et que les prévisions font craindre un nouveau risque de déclenchement pour le lendemain	200 µg/m <sup>3</sup> en moyenne horaire
Particules fines et particules en suspension	30 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle des concentrations des particules d'un diamètre inférieur ou égal à 10 micromètres	Centile 90.4= 50 µg/m <sup>3</sup> (soit 35 jours de dépassement autorisés par an) La moyenne annuelle ne doit pas dépasser 40 µg/m <sup>3</sup>		
Plomb	0.25 µg/m <sup>3</sup> en concentration moyenne annuelle	0.5 µg/m <sup>3</sup> en concentration moyenne annuelle		
Dioxyde de soufre	50 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle 20 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle et 20µg/m <sup>3</sup> sur la période allant du 1 <sup>er</sup> octobre au 31 mars pour la protection des écosystèmes	Centile 99.7 = 350 µg/m <sup>3</sup> (soit 24 h de dépassement autorisées par an) Centile 99.2 = 125 µg/m <sup>3</sup> (soit 3 jours de dépassement autorisés par an)	500 µg/m <sup>3</sup> en moyenne horaire dépassé pendant 3 heures consécutives	300 µg/m <sup>3</sup> en moyenne horaire
Ozone	110 µg/m <sup>3</sup> en moyenne sur 8 heures pour la protection de la santé 200 µg/m <sup>3</sup> en moyenne horaire et 65 µg/m <sup>3</sup> en moyenne sur 24 heures pour la protection de la végétation		360 µg/m <sup>3</sup> en moyenne horaire	
Monoxyde de carbone	10 mg/m <sup>3</sup> en moyenne sur 8 heures			
Benzène	2 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle	5 µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle		

## 9-2 Généralités

Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis car ils sont représentatifs de certains types de pollution (industrielle ou automobile) et/ou parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et/ou la santé sont déterminés. Les principaux indicateurs de pollution atmosphérique sont les suivants :

### Dioxyde de soufre : SO<sub>2</sub>

Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon...). Elles sont principalement libérées dans l'atmosphère par les cheminées des usines (centrales thermiques...) ou par les chauffages. Le secteur automobile Diesel contribue, dans une faible mesure, à ces émissions. Ce dioxyde de soufre associé aux poussières peut provoquer des problèmes respiratoires chez les personnes fragiles.

### Particules en suspension : PS

Les particules en suspension sont de fines particules, liquides ou solides, portées par l'air. Au sein de ces substances, seules les particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM10-comprenant les PM2,5) sont réglementées en termes de qualité de l'air. Les combustions industrielles, le chauffage domestique et l'incinération des déchets sont parmi les émetteurs de particules en suspension.

Toutefois, la plus grande part de ces émissions provient des transports. Les poussières les plus fines sont surtout émises par les moteurs Diesel.

### Oxydes d'azote : NO<sub>x</sub>

Les émissions d'oxydes d'azote apparaissent dans toutes les combustions à hautes températures de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole...). Le monoxyde d'azote (NO) rejeté par les pots d'échappement est oxydé par l'ozone et se transforme en dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>). Le secteur des transports est responsable de plus de 60% des émissions de NO<sub>x</sub> (les moteurs Diesel en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés). Le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>) peut occasionner de graves troubles pulmonaires dont le plus fréquent est l'œdème pulmonaire. Il peut entraîner une altération de la respiration et une hyperactivité bronchique chez les asthmatiques et il peut aussi augmenter la sensibilité des enfants aux infections microbiennes. Quant au monoxyde d'azote (NO), il peut se fixer à l'hémoglobine et entraîner la méthémoglobinémie chez les nourrissons.

### Ozone : O<sub>3</sub>

L'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des rayons ultra-violet dans la haute atmosphère. Toutefois, à basse altitude, ce gaz fortement oxydant est nuisible si sa concentration augmente trop fortement. C'est notamment le cas lorsque se produit une réaction chimique entre le dioxyde d'azote ou les hydrocarbures imbrûlés (polluants d'origine automobile) et le dioxygène de l'air.

Cette réaction nécessite des conditions climatiques particulières :

- fort ensoleillement,
- températures élevées,
- faible humidité,
- absence de vent,
- phénomène d'inversion de température.

Une trop forte concentration d'ozone dans l'air que nous respirons peut provoquer des irritations oculaires dans un premier temps puis des problèmes respiratoires.

### Monoxyde de carbone : CO

Les émissions de monoxyde de carbone proviennent en majorité du trafic routier bien que le monoxyde de carbone ne représente en moyenne que 6% des gaz d'échappement d'un véhicule à essence et qu'un véhicule Diesel en émette 25 fois moins. Ce gaz est relativement stable dans l'atmosphère.

En concentration élevée, il peut se fixer sur l'hémoglobine et se substituer à l'oxygène, ce qui arrête la circulation du sang et donc l'oxygénation des cellules.

### Composés Organiques Volatils (COV) ou hydrocarbures (HC)

Ils résultent également d'une combustion incomplète. Ils comprennent les hydrocarbures légers et les hydrocarbures aromatiques tels que le benzène qui est un composant usuel de l'essence. Les vapeurs d'essence s'échappant du réservoir et du carburateur contribuent de façon significative aux émissions globales d'HC. Ils sont émis majoritairement par le trafic automobile, le reste des émissions provenant de processus industriels de combustion. Leurs effets sont très divers en fonction de leur nature : depuis l'odeur désagréable sans effet sur la santé jusqu'à des effets cancérigènes ou mutagènes pour certains composés polycycliques.

La contribution des transports serait de 37% des émissions pour ces éléments.

### Les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques : HAP

Les HAP pyrolytiques sont générés par des processus de combustion incomplète de la matière organique à haute température. Ils proviennent de la combustion du carburant automobile, de la combustion domestique (charbon, bois...), de la production industrielle (aciéries, alumineries...),



de la production d'énergie (centrales électriques fonctionnant au pétrole ou au charbon...) ou encore des incinérateurs.

D'autres sources de pollution sont formées par l'usure des pneumatiques, garnitures de frein, disques d'embrayage et autres pièces métalliques, produisant des particules de caoutchouc, de manganèse, de chrome, de cadmium, voire d'arsenic et d'amiante.

Pour rappel, la part de responsabilité de chaque secteur sur la région Rhône-Alpes (source : Observatoire de l'Air en Rhône-Alpes)

Transports : 80% des NO<sub>x</sub> – 25% des PM10 – 15% des HAP

Industrie : 10% des NO<sub>x</sub> – 20% des PM10 – 55% des HAP

Résidentiel : 10% des NO<sub>x</sub> – 50% des PM10 – 25% des HAP

### 9-3 Présence de polluants dans l'atmosphère

Ces divers polluants se mesurent en microgramme par mètre cube ( $1\text{mg}/\text{m}^3 = 1$  millionième de gramme par mètre cube d'air) sauf pour le monoxyde de carbone qui s'exprime en milligramme par mètre cube.

La fine pellicule d'air qui entoure notre planète a une composition globalement stable, mais elle renferme quelques constituants gazeux ou solides dont la proportion, quoique infinitésimale, est variable dans le temps et dans l'espace. Ainsi, la teneur en gaz carbonique, en oxydes de soufre et d'azote n'est pas toujours la même. La variation de leur concentration dans le temps et dans l'espace a souvent pour origine des phénomènes naturels, mais l'activité humaine prend une part non négligeable. Les niveaux de pollution fluctuent avec les saisons de façon différente pour chaque polluant. En effet, la teneur en dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) est plus faible en été car celui-ci est essentiellement produit par les activités de combustion et de chauffage, réduites à cette époque de l'année. Par contre, les oxydes d'azote (NO<sub>x</sub>) fluctuent moins, en raison d'une relative constance du trafic automobile tout au long de l'année. Et l'ozone, polluant secondaire formé sous l'action d'un fort rayonnement solaire, est présent en quantité plus élevée l'été. Les conditions météorologiques influent également sur la dispersion de la pollution. En effet, en hiver et en été, l'absence de vent au sol, l'absence de précipitation, le phénomène d'inversion de température ne permettent pas une bonne dispersion de la pollution. Durant de telles situations, qui varient d'une journée à une dizaine de jours, les niveaux de pollution peuvent être jusqu'à 5 fois supérieurs à la moyenne.

### 9-4 Bilan de la qualité de l'air 2000 – 2009

Le bilan de la qualité de l'air réalisé par le réseau de surveillance ATMO-RHONEALPES, a identifié deux problématiques majeures : l'ozone et les particules.

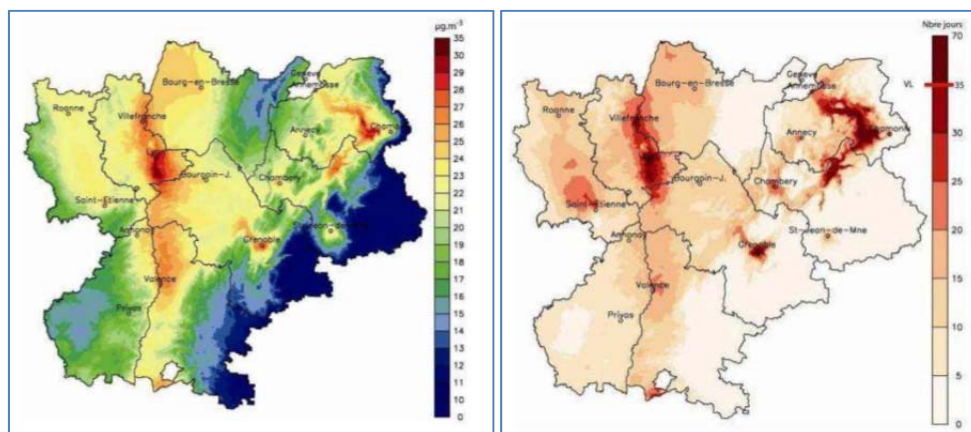
#### a - Problématique de l'ozone

La problématique de l'ozone est régionale. En effet, ses particularités chimiques engendrent une répartition géographique différente des autres polluants : l'ozone se retrouve en quantité plus importante dans les zones rurales que dans les zones urbaines de telle sorte que l'ensemble de la population rhônalpine est concernée par des dépassements des seuils réglementaires. Le nombre d'habitants concernés par des dépassements de la valeur cible pour la santé ( $120\text{mg}\cdot\text{m}^3$  en moyenne glissante sur 8h à ne pas dépasser plus de 25 jours par an) est quasi identique en milieu urbain et en milieu rural malgré la différence de population totale. En 2007, c'est ainsi 24% de la population régionale qui est soumise à des dépassements de la valeur cible pour la santé. Cette

distribution varie cependant fortement en fonction des années puisque les concentrations d'ozone sont liées aux conditions climatiques.

### b - Problématique des particules

L'enjeu sanitaire concernant les particules est important et la répartition des concentrations montre qu'une grande partie du territoire rhônalpin est touché par cette pollution. Les cartes ci-dessous présentent la moyenne annuelle en PM10 et le nombre de jours de dépassement de la valeur limite pour l'année 2007.



Les niveaux de particules les plus élevés sont rencontrés dans l'agglomération lyonnaise, l'agglomération grenobloise, la basse vallée du Rhône et les vallées alpines. Néanmoins, les zones rurales ne sont pas épargnées, en plaine notamment, alors que les secteurs de montagne (hors fond de vallée) sont peu touchés.

La réglementation impose une valeur limite de  $50 \text{ mg/m}^3$  en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 35 fois par an. En 2007, 16% de la population a été soumise à des niveaux dépassant cette valeur réglementaire, sans considérer la surexposition de la population liée à la proximité des sources immédiates telles que le trafic, les zones industrielles ou encore les installations de chauffage. Ces résultats qui sous-estiment ainsi la population exposée montrent néanmoins une problématique importante.

### c - Conclusion sur les zones de trafic

A proximité des zones de trafic, le dioxyde d'azote et les particules PM10 dépassent systématiquement les valeurs réglementaires annuelles et horaires malgré les avancées technologiques. En effet, si l'installation de pots catalytiques a fait diminuer les émissions d'oxyde d'azote par véhicule, celles-ci sont largement compensées par le nombre de kilomètres parcourus par chacun des rhônalpins.

Les trafics poids lourds et véhicules utilitaires sont également mis en cause. Au total sur la région Rhône-Alpes, c'est ainsi 1 personne sur 10 qui est soumise à des niveaux de pollution en dioxyde d'azote dépassant la réglementation. Le bilan est toutefois plus positif pour les métaux lourds dont le plomb qui ne montrent plus de dépassement réglementaire ou encore les COV ou les HAP dont les niveaux sont passés en dessous des valeurs seuil depuis 2004.

## 9-5 Analyse des données existantes

Source : Air-Rhône-Alpes

Il n'existe pas de station de mesure de la qualité de l'air sur la commune de Saint-Sorlin de Morestel. La station la plus proche se situe au Sud-Ouest, dans la vallée de la Bourbre à Bourgoin-Jallieu, à environ 15 km. Nous allons donc nous baser sur les mesures de cette station :

Date	Bourgoin-Jallieu	Bourgoin-Jallieu	Bourgoin-Jallieu
	<i>Urbain</i> Particules PM10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	<i>Urbain</i> Dioxyde d'azote $\mu\text{g}/\text{m}^3$	<i>Urbain</i> Ozone $\mu\text{g}/\text{m}^3$
janvier 2012	25	22	16
février 2012	34	24	27
mars 2012	33	22	47
avril 2012	16	12	61
mai 2012	14	9	66
juin 2012	17	9	61
juillet 2012	15	10	57
août 2012	-	10	60
septembre 2012	-	12	49
octobre 2012	-	18	29
novembre 2012	-	18	28
décembre 2012	-	23	28
janvier 2013	-	24	21
février 2013	-	-	-

Pour l'année 2012, les données indiquent pour :

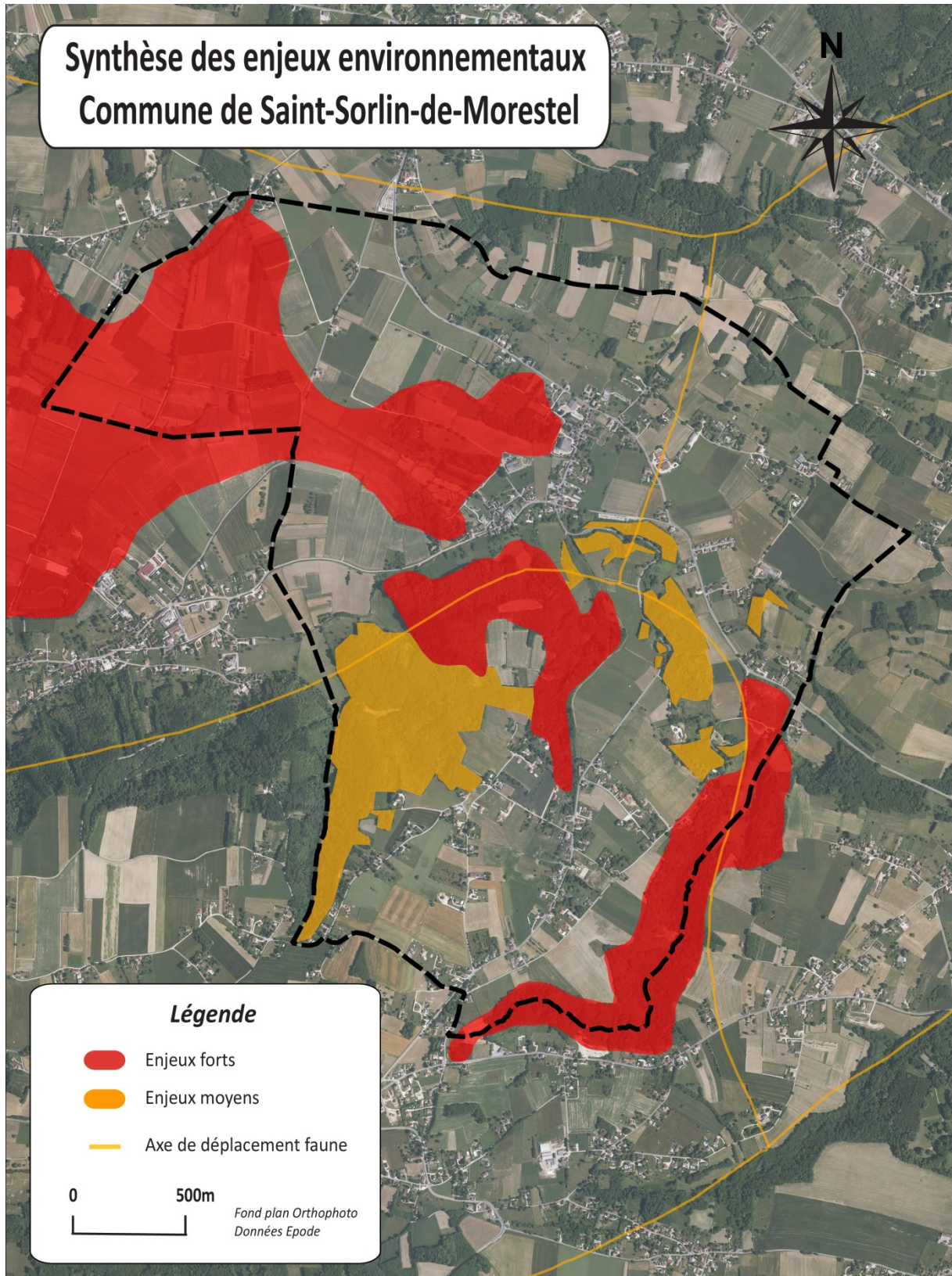
- **le dioxyde d'azote** : valeur toujours sous l'objectif de qualité annuelle ( $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).
- **l'ozone** : valeur sous l'objectif de qualité annuelle ( $65 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ) sauf au mois de mai.
- **Les poussières en suspension** : ne dépassent jamais le seuil annuel ( $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

Ces valeurs peuvent être appliquées à la commune de Saint-Sorlin de Morestel. Cependant Bourgoin-Jallieu, commune où est localisée la station de mesure, est certainement plus polluée que Saint-Sorlin de Morestel car de nombreuses grosses infrastructures linéaires la traverse (A43, RD1006, RD522, ...).

Saint-Sorlin de Morestel étant à l'écart des gros axes de transports routiers, certaines valeurs peuvent être légèrement nuancées.

**La qualité de l'air de cette commune peut donc être qualifiée de bonne en général.**





### III. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

La commune de Saint-Sorlin de Morestel a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

- Inondations et coulées de boue en 2011, 1993, 1989, 1983, 1982
- Glissement de terrain en 1983
- Tempête en 1982

A ce titre la commune a décidé de faire réaliser une carte des aléas. Celle-ci a été réalisée en juillet 2014 par Alp'Géorisques sous pilotage du RTM. Les données suivantes sont la synthèse de la note de présentation accompagnant cette carte.

#### 1- Les risques naturels

*Source : Carte d'aléas.*

La consultation des services déconcentrés de l'Etat, de diverses archives et l'enquête menée auprès de la municipalité ont permis de recenser un certain nombre d'événements qui ont marqué la mémoire collective dont le dernier remonte à 2011 (cf documents informatifs sur les risques en annexe du rapport de présentation).

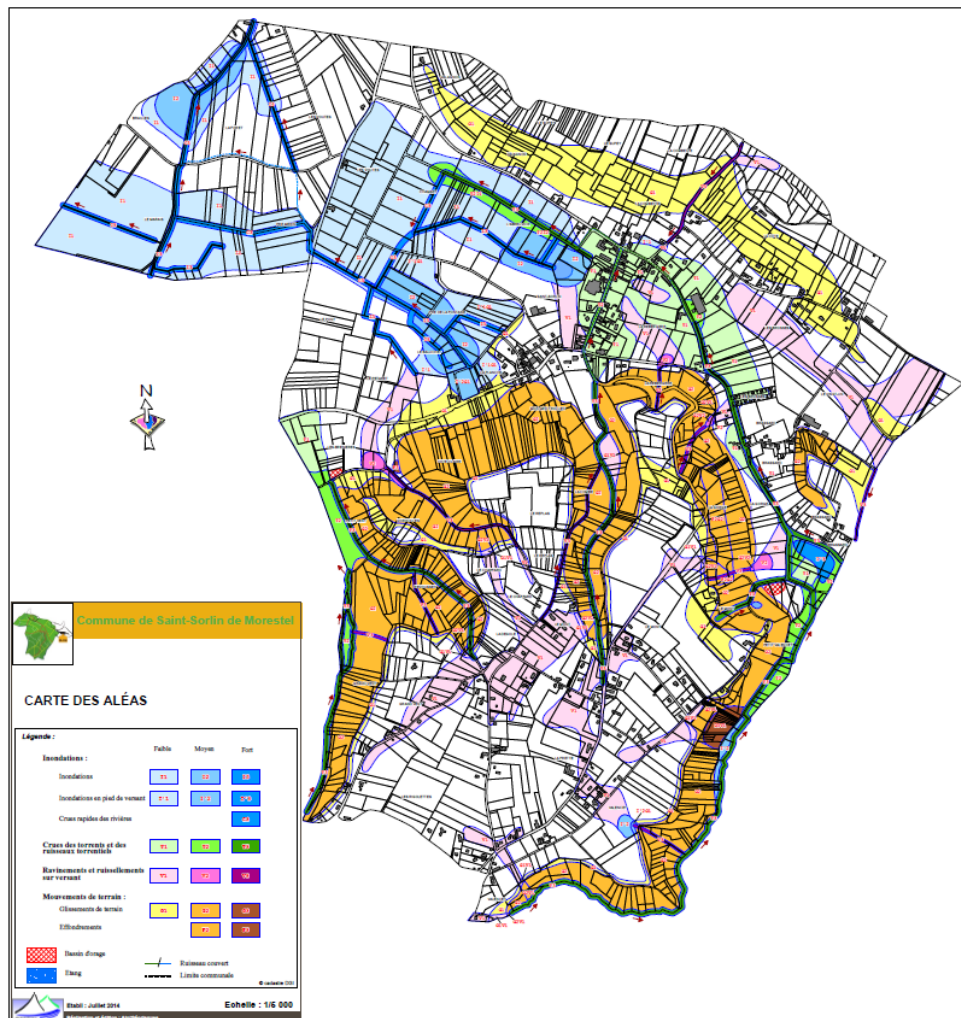
La commune de SAINT-SORLIN-DE-MORESTEL dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) en instance de remplacement par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Quelques zones constructibles du POS sont potentiellement exposées aux phénomènes naturels étudiés.

<i>Lieux-dits</i>	<i>Zone POS</i>	<i>Phénomènes</i>	<i>Aléas</i>	<i>Observations</i>
Plateau de LA FRETTE	UF, UH	Ruissellement	Faible	Des ruissellements peuvent se former et entraîner des inondations. Ils rejoignent les différentes combes drainant ce secteur. Des circulations d'eau souterraine peuvent également inonder les sous-sols de certaines maisons.
BRASSARD, LES BROSSES	Uh	Crue torrentielle  Glissement de terrain	Fort, faible  Moyen	Le ruisseau de VALENCEY traverse le quartier de BRASSARD en longeant la RD16b. Il peut déborder sur cette route et en direction de plusieurs propriétés. Une partie du hameau de BRASSARD est construit au pied d'un coteau relativement raide.
LA REBERGÈRE, village	Uh, Ux	Crue torrentielle	Fort, moyen, faible	Le ruisseau de VALENCEY peut déborder en direction de l'usine. Ses débordements atteignent également le pied du village.
Village	Ua	Crue torrentielle  Ruissellement  Glissement de terrain	Moyen, faible  Faible  Moyen, faible	Le ruisseau de LA COMBE peut déborder dans le village. Certains débordements résiduels du ruisseau de LA COMBE ont été assimilés à du ruissellement (débordement de très faible intensité). La partie amont du village est en partie adossé au pied d'un coteau classé en aléas moyen et faible de glissement de terrain.
LA CÔTE, LES BROSSES	Uh	Glissement de terrain	Faible	Une partie du bâti de LA CÔTE et des BROSSES est aménagé sur le flanc d'une colline.

On ajoutera à cette liste d'enjeux que plusieurs zones agricoles bâties sont également exposées aux aléas naturels étudiés :



- Plateau de LA FRETTE exposé à un aléa faible de ruissellement et plus localement à un aléa faible de glissement de terrain ;
- Secteur compris entre BRASSARD et le village exposé aux débordements du ruisseau de VALENCEY (aléas fort, moyen et faible) ;
- Secteur de LA CÔTE exposé à un aléa faible de glissement de terrain ;
- Secteur du village exposé à un aléa faible de glissement de terrain et à un aléa faible d'inondation de pied de versant ;
- Secteur des VOUTES (plaine de VÉZERONCE-CURTIN) exposé à un aléa faible d'inondation.



Carte des aléas de Saint-Sorlin de Morestel Données : Alpgéoriques

### Risque sismique

Source : [www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr).

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010).

La commune de Saint-Sorlin de Morestel se situe dans la zone de **type 3, sismicité modérée**, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.



## 2- Les risques technologiques et industriels

Aucun risque particulier n'est officiellement identifié. Toutefois, les deux établissements implantés dans la zone Ux sont répertoriés à la DREAL :

- Déclaration pour les cuves de stockage de Fioul à LA Frette
- Installation classée pour la SODAFOM implantée dans la zone Ux proche du village. Le tènement, ZC 206, est identifié au titre du R123-11b) du code de l'urbanisme faisant état de la prudence à avoir quant au réaménagement des terrains ayant pu accueillir des activités polluantes.

Par ailleurs la centrale nucléaire superphénix en déconstruction, implantée à Creys-Malville à environ 12 km de Saint Sorlin de Morestel, ne peut être assimilée à un risque zéro selon les élus même s'ils ne disposent d'aucune information précise.

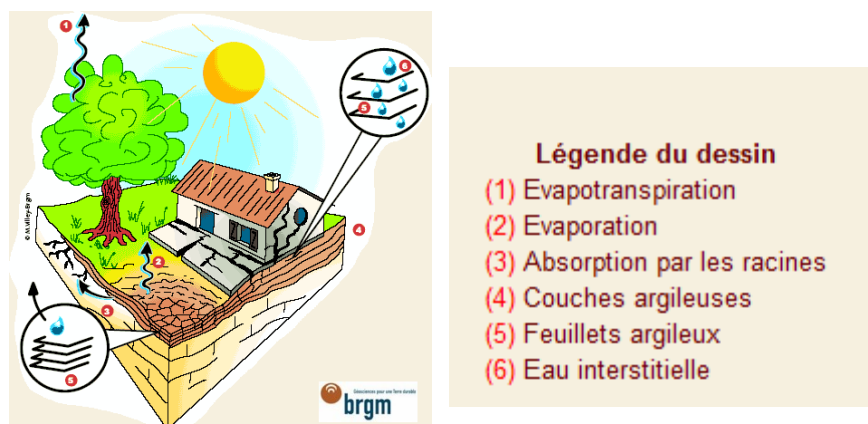
## 3- Les risques liés aux argiles

Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France entière et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles. Il est causé par le gonflement mais surtout par le retrait des argiles. L'argile, plutôt proche de l'état de saturation dans les milieux tempérés et donc avec peu de potentiel de gonflement, est responsable de mouvements importants du sol en période de sécheresse.

C'est pourquoi à la demande du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer, le BRGM a élaboré un site internet permettant d'afficher les cartes d'aléas liées aux argiles.

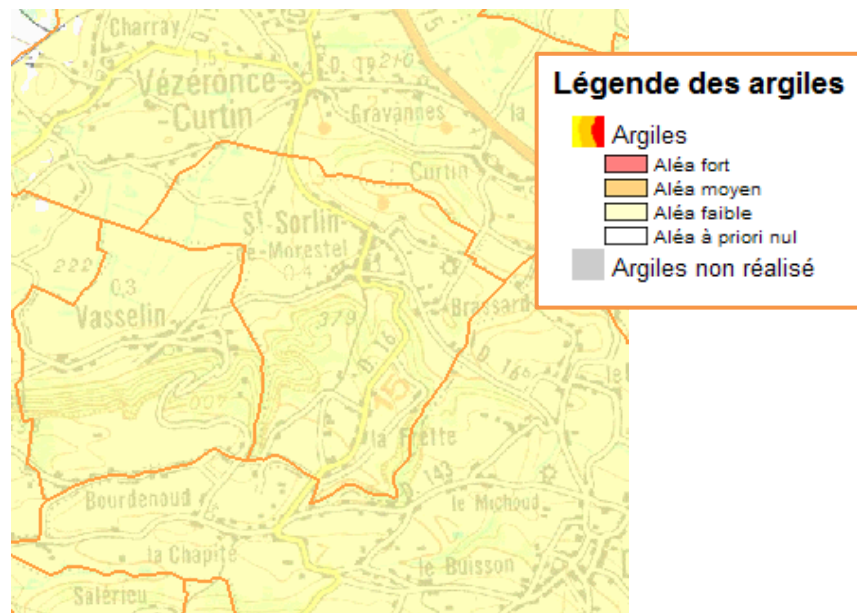
Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné et dans une période de temps donnée. Cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles reviendrait donc à définir, en tout point du territoire, quelle est la probabilité qu'une maison individuelle soit affectée par un sinistre par exemple dans les dix ans qui viennent.

L'état actuel des connaissances ne permet pas de livrer un tel travail sur l'ensemble du territoire national. L'objectif que s'est fixé le BRGM, à la demande du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), est donc plus modeste. Il consiste à dresser, pour l'ensemble du territoire métropolitain, des cartes d'aléa définies de manière qualitative



Source : [www.argile.fr](http://www.argile.fr)

Ces cartes ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrains argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.



Cartographie des aléas retrait-gonflement des argiles - Source : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

La commune est concernée **en totalité par un aléa faible**.

#### 4- Les risques liés à l'amiante

L'amiante est une substance minérale naturelle qui correspond à six variétés de silicates fibreux, ainsi qu'à tous les mélanges entre ces différents silicates, exploités pour leurs propriétés thermo-mécaniques. L'amiante est une substance minérale naturelle. Les risques sanitaires liés à des expositions professionnelles ou domestiques à l'amiante ont fait l'objet de très nombreux travaux. D'autres études essaient aujourd'hui de caractériser les risques liés à la présence naturelle d'amiante dans certains environnements géologiques.

Le BRGM intervient en appui du ministère de l'Écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) dans l'exécution de travaux de prévention de ce risque. Objectif : cartographier l'aléa de présence d'amiante dans l'environnement naturel.

La première étude (2009-2010) a vu la réalisation d'une cartographie de l'aléa de présence d'amiante dans l'environnement naturel pour trois départements (Haute-Corse, Loire-Atlantique, Savoie). Les travaux réalisés se sont appuyés sur des expertises de sites naturels ainsi que sur un important volet analytique. Les cartes ont été restituées à l'échelle 1/125 000 (cartes départementales) et 1/30 000 (cartes cantonales). Cette étude a permis de définir et d'adopter d'une manière définitive les quatre niveaux d'aléas relatifs à la présence d'amiante dans les environnements naturels :

- **La classe d'aléa de niveau 1** correspond à toutes les formations géologiques dans lesquelles aucun indice d'amiante n'est actuellement connu. La probabilité d'occurrence de minéraux amiantifères dans ces formations est considérée comme nulle ou pratiquement nulle.
- **La classe d'aléa de niveau 2** correspond aux formations géologiques dans lesquelles des occurrences d'amiante très localisées et exceptionnelles, sont connues.
- **La classe d'aléa de niveau 3** regroupe les formations géologiques dans lesquelles les occurrences d'amiante sont plus fréquentes mais encore localisées et non systématiques.
- **La classe d'aléa de niveau 4** correspond aux formations géologiques dans lesquelles les occurrences d'amiante sont très nombreuses à systématiques et pour lesquelles la probabilité d'occurrence de minéraux amiantifères est donc forte à très forte.

En 2011, un second volet cartographique a été engagé qui concerne, d'une part, les départements de la Haute-Savoie et de l'Isère et, d'autre part, les départements couvrant l'ensemble du Massif Armoricaïn (Finistère, Côtes d'Armor, Morbihan, Ille-et-Vilaine, Manche ainsi qu'une partie des départements du Calvados, de l'Orne, de la Mayenne, du Maine-et-Loire et de la Vendée).

➔ **La commune de Saint-Sorlin de Morestel est concernée par la classe d'aléa de niveau 1, avec un aléa nul à très faible.**

## 5- Les risques liés au plomb

L'ensemble de la commune de Saint-Sorlin de Morestel est soumise au risque d'exposition au plomb.





## PARTIE 3 :

# LES ENJEUX ET DISPOSITIONS DU PLU

## I- Les enjeux territoriaux pour Saint Sorlin de Morestel

La commune de Saint Sorlin de Morestel s'inscrit au sein du territoire du Nord Isère, large vallée organisée en rive Est du Rhône.

Petite commune rurale, elle constitue un espace géographique particulier localisé entre le Rhône et l'autoroute A43, à une dizaine de kilomètres de La Tour du Pin et de la gare SNCF, une soixantaine de kilomètres de Lyon et une cinquantaine de kilomètres de Chambéry et Ambérieu en Bugey. Cette situation offre au territoire organisé autour de la ville agglomérée de Morestel une position stratégique et attractive. Ce secteur constitue également un espace géographiquement lié à la vallée du Rhône et la vallée urbaine de Bourgoin Jallieu.

La commune s'étend sur une superficie d'environ 538 hectares organisés par la topographie en deux secteurs : la plaine et le plateau. Sur ces deux entités sont venus se développer des villages, hameaux et des groupes d'habitations. Le dynamisme et l'attractivité du bassin de vie de Morestel des trente dernières années ont conduit à un développement en 2 pôles du territoire. En effet, le secteur de plaine est caractérisé par le dynamisme agricole, les vastes espaces ouverts et une urbanisation contenue alors que le plateau connaît un développement important et subit l'étalement de l'urbanisation avec notamment des tènements agricoles de plus en plus morcelés.

Les élus de la commune de Saint Sorlin de Morestel mesurent aujourd'hui les enjeux territoriaux d'une croissance pouvant se traduire par une fragmentation des espaces naturels et agricoles, vecteurs de la richesse du territoire, malgré une perte de l'identité communale.

Ainsi, la commune souhaite proposer à ses habitants, actuels et futurs, un cadre de vie préservé. Pour ce faire, la commune de Saint Sorlin de Morestel souhaite mener une politique d'aménagement du territoire se traduisant par une planification organisée de la croissance urbaine, autour d'un projet d'urbanisme réfléchi et partagé, s'inscrivant dans une vision à long terme.

La commune s'inscrit dans le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, approuvé en décembre 2007, et doit à ce titre intégrer les orientations générales de ce document de planification supra communale.

Le projet a pour but de décliner les objectifs politiques pour un aménagement durable du territoire de Saint Sorlin de Morestel, et ce pour une durée de 10 ans, dans le respect des objectifs du SCOT.

Différents enjeux ont été identifiés :

<b>Développement de l'espace rural</b>	
<p><b>Atouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une proximité du grand paysage et un cadre de vie remarquable,</li> <li>- La commune est dans l'aire d'influence de Morestel et de la vallée urbaine de Bougoin Jallieu, entre les régions urbaines lyonnaise et chambérienne,</li> <li>- Une bonne accessibilité par la proximité de l'autoroute A43 et de la gare de La Tour du Pin</li> <li>- Une armature urbaine identifiable et encore préservée dans la plaine,</li> <li>- Un espace agricole encore très présent avec des coupures vertes qui permet une bonne lisibilité du territoire.</li> <li>- Un réseau de voirie diversifié</li> <li>- Un groupe scolaire neuf permettant d'assurer l'avenir des enfants de Saint Sorlin et de Vasselín</li> <li>- Des équipements rassemblés dans le centre village</li> </ul>	<p><b>Contraintes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un fonctionnement territorial organisé, par la topographie, en deux pôles sans réels lien entre les deux,</li> <li>- Le village de La Frette s'est développé le long des axes structurants, ayant pour conséquence un mitage des espaces agricoles,</li> <li>- Peu de lien entre les différents quartiers d'habitat individuel. Le fonctionnement individuel est très marqué notamment en lien avec le peu d'espace collectif.</li> <li>- Une urbanisation qui se banalise sans prise en compte du paysage environnant.</li> <li>- Les entrées du village sont peu marquées, la transition urbaine n'est que peu lisible</li> <li>- Une trame urbaine qui s'étire et s'éloigne des équipements publics</li> </ul>
<p><b>Objectifs et enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer le rôle de pôle village inscrit au SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné</li> <li>- Renforcer les relations entre le grand paysage et les tissus urbains constitués.</li> <li>- Compte tenu de la forte diffusion urbaine sur le territoire communal, identifier les polarités majeures de la commune et clarifier le positionnement de chacun des hameaux et groupes bâtis en tenant compte de la morphologie des villages, hameaux et groupements, de leur niveau de desserte par les différents réseaux et la capacité communale (ou intercommunale ou supra-communale) à faire évoluer ce niveau d'équipement.</li> <li>- Faire évoluer les dispositions du document d'urbanisme communal pour permettre une densification raisonnée et progressive de l'enveloppe urbaine communale.</li> <li>- Permettre une diversification des formes bâties, pour éviter la reproduction d'un « paysage monotone et non inscrit dans le territoire ».</li> <li>- Faciliter l'accès aux équipements publics par l'amélioration des circulations piétonnes</li> </ul>	

<b>Diversité des fonctions urbaines et économie locale</b>	
<p><b>Atouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proximité de la gare de La Tour du Pin, de l'A43 et des pôles d'emplois</li> <li>- L'activité agricole est très présente dans la commune et les exploitations à l'exception d'une sont toutes dans la plaine.</li> <li>- Les productions sont diversifiées même si l'élevage marque le paysage.</li> <li>- Des parcelles de proximité préservées</li> </ul>	<p><b>Contraintes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des exploitations proches des zones urbaines du village</li> <li>- Des tènements agricoles de plus en plus morcelés sur le plateau de La Frette en lien avec le développement de l'urbanisation et les superficies importantes demandées par le POS.</li> <li>- Peu de commerces et services sur la commune</li> <li>- Une dépendance aux pôles d'emplois périphériques forte</li> </ul>
<p><b>Objectifs et enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre une animation du centre-village au quotidien : services, équipements et</li> </ul>	



<p>espaces publics</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concilier le développement de la commune et la pérennisation de l'activité agricole par la définition de limites intangibles zones urbaines / zones agricoles.</li> <li>- Préserver l'activité agricole garante du dynamisme économique communale et du cadre de vie</li> </ul>
---

Mixité sociale et habitat	
<p><b>Atouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une population en constante augmentation</li> <li>- Un parc de logements essentiellement des maisons individuelles en résidences principales</li> <li>- Seulement 6% de logements vacants</li> <li>- Une évolution du nombre de logements se fait en parallèle avec l'arrivée de nouvelles populations.</li> <li>- Une prépondérance des propriétaires occupants</li> <li>- Un nombre de permis de construire moyen de 2 PC par an à l'exception de quelques années plus importantes</li> <li>- Une rotation importante des jeunes ménages garantissant un effectif scolaire stable depuis quelques années</li> </ul>	<p><b>Contraintes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un renouvellement démographique faible</li> <li>- Aucun logement locatif social</li> <li>- La taille des ménages diminue, alors que la taille des logements augmente.</li> <li>- Un phénomène de péri-urbanisation de plus en plus important</li> <li>- Des surfaces urbanisées importantes en lien avec les règles du POS</li> <li>- Une individualisation de plus en plus marquée</li> </ul>
<p><b>Objectifs et enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Amorcer la diversification du parc de logements en termes de typologie (habitat intermédiaire, individuel jumelé), de taille et d'occupation (propriété, location), pour répondre aux besoins de la population communale et maintenir la diversité sociale actuelle.</li> <li>- Réguler la progression démographique communale en cohérence avec les prévisions affichées au SCoT et trouver la bonne adéquation entre progression du parc de logements, diversification des formes urbaines et gestion économe de l'espace.</li> <li>- Travailler sur le maillage doux du territoire et la création d'espaces public pour retrouver un lien entre les populations et contenir le phénomène de commune dortoir.</li> </ul>	

Milieux naturels et biodiversité	
<p><b>Atouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une richesse environnementale et diversifiée</li> </ul>	<p><b>Contraintes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des risques identifiés en lien avec les ruissèlements induits par les cours d'eau du Valancey et de la Combe</li> </ul>
<p><b>Objectifs et enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer la préservation des espèces remarquables et leurs biotopes en protégeant les espaces d'intérêts majeurs, qu'ils soient réglementaires ou non.</li> <li>- Protéger et conserver les zones humides et cours d'eau, par la restauration et gestion des ripisylves et milieux associés.</li> <li>- Maintenir les zones de déplacement de la faune et un maillage boisé/humide pour favoriser la biodiversité. Notamment assurer la préservation des ripisylves et du maillage de haies pour leur importance écologique (réservoir de biodiversité, micro corridor ...) sans oublier leur qualité paysagère.</li> <li>- Surveiller la qualité de l'eau et diminuer les pollutions diverses, notamment dans le ruisseau de Valancey qui accueille l'Ecrevisse à pattes blanches.</li> </ul>	

- Organiser le développement communal au sein des enveloppes urbaines déjà constituées par le bâti, afin d'éviter la destruction et le morcellement des habitats naturels, de perturber les déplacements des espèces.
- Valoriser l'environnement en sensibilisant la population.

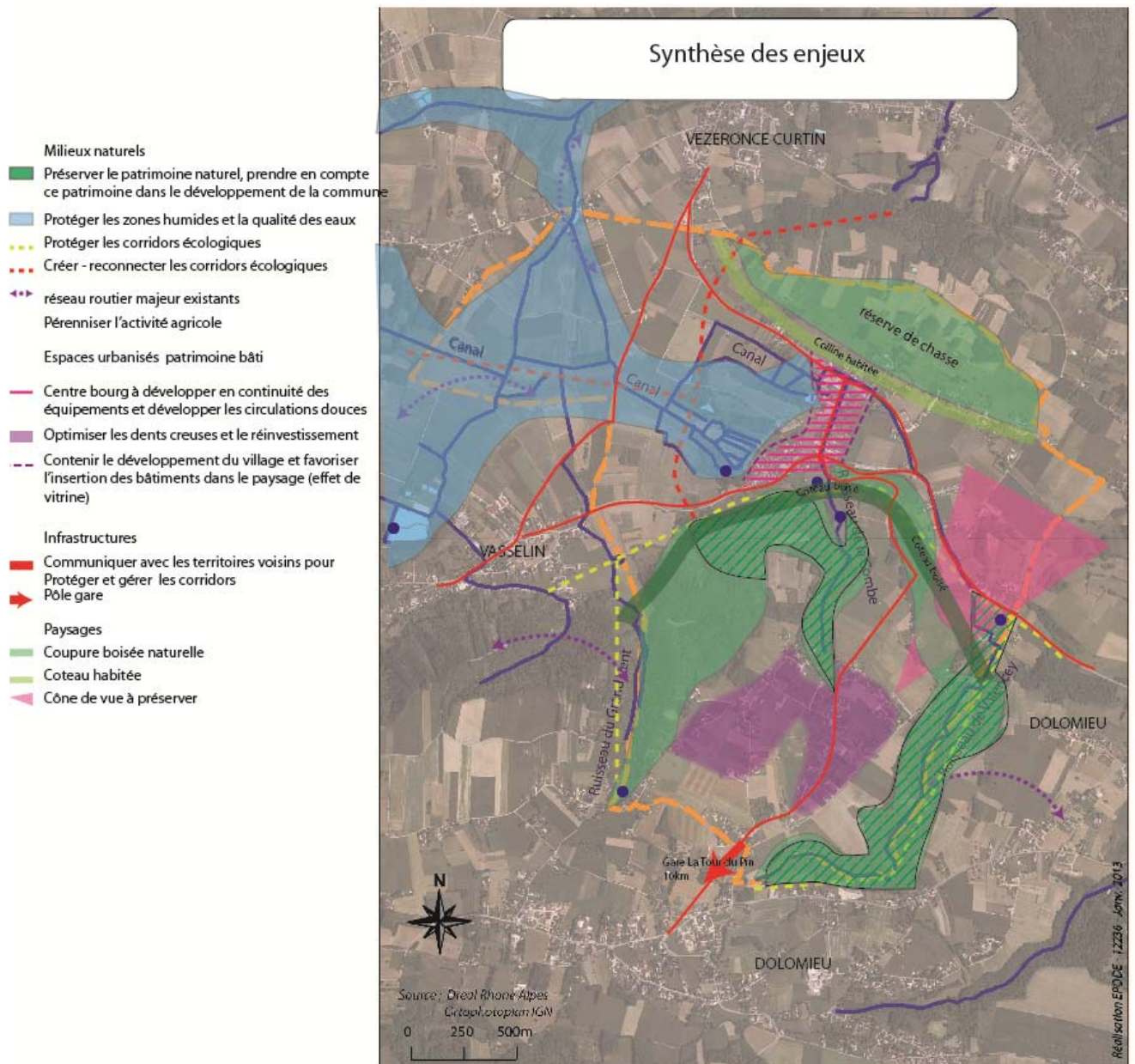
<b>Paysages</b>	
<p><b>Atouts</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'entité paysagère forte de la commune est un paysage rural, avec des champs en plaine et sur plateaux, offrant de vastes espaces.</li> <li>- Sa richesse passe par une grande diversité de perceptions et de points de vue. Principalement due à la topographie. Les combes en sont le point fort; il est important de les préserver.</li> <li>- De vastes espaces ouverts répartis de façon homogène sur la commune offrant encore des vues dégagées larges ;</li> <li>- Une plaine humide au paysage rural préservé.</li> </ul>	<p><b>Contraintes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des extensions pavillonnaires multiples et éparses sur le plateau, en cours de mitage du paysage ;</li> <li>- Un espace paysager du plateau cloisonné et refermé, en partie enclavé</li> </ul>
<p><b>Objectifs et enjeux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter et favoriser la diversité des composantes paysagère et leur équilibre.</li> <li>- Maintenir des espaces ouverts de respiration et de mise en valeur des paysages du plateau et des paysages périphériques</li> <li>- Maintenir la qualité architecturale contemporaine et cohérence avec les caractéristiques locales.</li> </ul>	

### Les grands enjeux transversaux

Les conclusions du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement sont intégrées pour dégager 6 grands enjeux transversaux. Ces enjeux ont servis de base de travail pour l'élaboration du PADD et des documents réglementaires.

Les grands enjeux suivants sont dégagés :

1. Préservation des grands ensembles naturels et paysagers et des dynamiques fonctionnelles porteur de biodiversité et cadre de l'identité communal,
2. Préserver le dynamisme agricole qui structure les espaces et les paysages en plus d'être le secteur d'emploi principal de la commune,
3. Affirmer la bipolarité communale et structurer les espaces urbanisées en conséquence,
4. Gérer de manière plus économe l'espace notamment sur le secteur de la Frette en recentrant les potentiels d'urbanisation et en supprimant les règles allant à l'encontre de ces principes,
5. Réaffirmer la centralité du village en lien avec les équipements et les déplacements,
6. Œuvrer pour une meilleure gestion des eaux de ruissellement pouvant générer une mise en danger des populations du village.





## II. Vers un projet d'aménagement et de développement durables pour le territoire de Saint Sorlin de Morestel

### 1- Présentation des objectifs du PADD

Au vu des éléments de diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables souhaite inscrire le territoire de Saint Sorlin de Morestel dans une prospective territoriale visant à préserver les grands équilibres de l'espace tout en répondant aux enjeux actuels, notamment l'accueil d'une nouvelle population.

Il s'articule autour de quatre orientations stratégiques pour donner un cadre favorable à une évolution raisonnée et maîtrisée du territoire de Saint Sorlin de Morestel sur les 10 prochaines années.

Ces orientations générales se déclinent sous forme d'objectifs à poursuivre afin qu'elles soient menées à bien dans le temps. Ces objectifs sont déclinés ci-après.



- **Orientation n°1 : Structurer le développement communal à travers une mise en œuvre des principes de durabilité. Affirmer la double centralité communale: le village et La Frette.**

Cette orientation se décline en 8 objectifs :

- ✓ Inscrire Saint-Sorlin de Morestel dans son territoire
- ✓ Lutter contre l'étalement urbain en faisant le choix d'une consommation limitée et d'une réduction des capacités d'urbanisation
- ✓ Organiser le développement de la commune autour des deux pôles de centralité
- ✓ Conforter le centre village, pôle d'équipement, en organisant son extension en arrière des équipements publics dans une vision à long terme.
- ✓ A la Frette : maîtriser l'urbanisation du secteur ouest en maintenant un paysage ouvert et relié afin d'affirmer l'identité du plateau comme pôle de centralité.
- ✓ Limiter et différer l'urbanisation des hameaux et groupes d'habitation éloignés des équipements publics et extérieurs aux pôles de centralité.

- ✓ Agir en faveur de l'équilibre social et intergénérationnel en proposant une offre en logements adaptés aux besoins.
- ✓ Développer une politique économique adaptée à la configuration du territoire de Saint-Sorlin de Morestel et son statut de village

• **Orientation n°2 : Pérenniser les terres et les activités agricoles du territoire de Saint-Sorlin de Morestel pour leurs rôles agronomiques, économiques, paysagers et identitaires.**

Cette orientation se décline en 3 objectifs :

- ✓ Protéger les terres agricoles à fortes valeurs paysagères et agronomiques
- ✓ Pérenniser les activités agricoles existantes en fixant des limites claires à l'urbanisation.
- ✓ Prendre en compte la problématique des déplacements agricoles.

• **Orientation n°3 : Valoriser et préserver la trame verte et bleue du territoire communal. Préserver l'identité patrimoniale du territoire communal, tant paysagère que bâtie.**

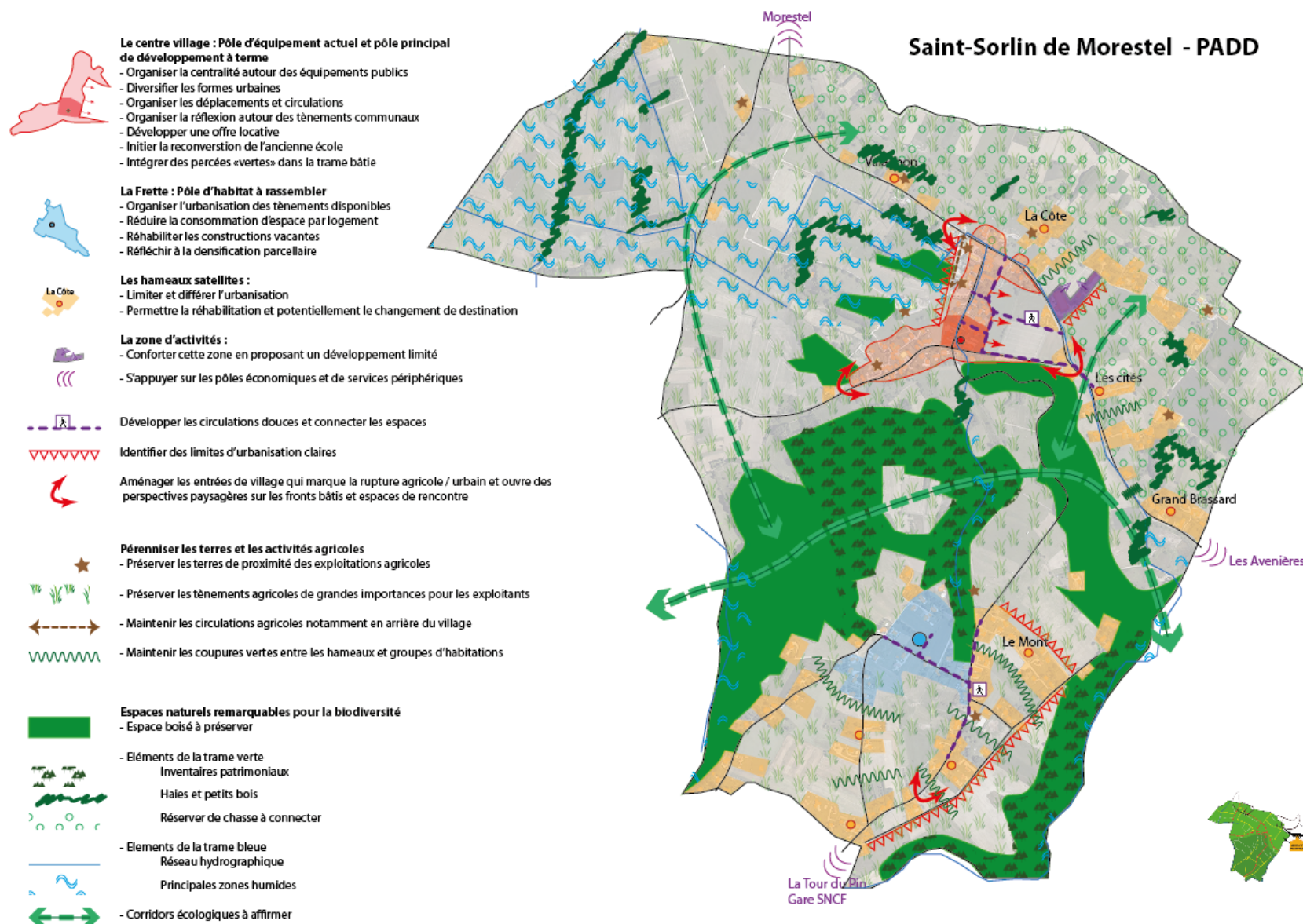
Cette orientation se décline en 5 objectifs :

- ✓ Préserver les trames bleues et les trames vertes de la commune pour leurs rôles de biotopes et leur rôle paysager.
- ✓ Une ressource en eau à protéger
- ✓ Une préoccupation substantielle aux problématiques air, climat, énergie, à l'échelle de la commune
- ✓ Protéger le patrimoine bâti du territoire communal, tout en donnant les conditions favorables à des opérations de réhabilitation.
- ✓ Mener une réflexion paysagère dans le développement de l'habitat

• **Orientation n°4 : Donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle (cycles- piétons)– Requalifier les entrées de la commune et aménager les espaces publics**

Cette orientation se décline en 5 objectifs :

- ✓ Favoriser les déplacements doux à l'échelle de la commune, et entre les hameaux
- ✓ Redécouvrir et aménager les chemins de traverse et de promenade
- ✓ Qualifier les entrées du village et de La Frette
- ✓ Promouvoir le vivre ensemble par l'aménagement des espaces publics et la requalification de l'ancienne école et des parcelles communales du centre village
- ✓ Intégrer la problématique du stationnement dans le cadre de l'existant et des nouveaux projets



Extrait du PADD / Schéma de synthèse



## 2- Justification des orientations du PADD

### 2.1- Justification des orientations en matière de développement urbain et renouvellement urbain

#### a. Inscrire Saint Sorlin de Morestel dans son territoire et gérer le foncier de manière économe

Saint Sorlin de Morestel, est identifiée comme un village dans la trame urbaine du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné au même titre que les communes du bassin Morestellois. En effet, outre la proximité des pôles de vie et de services de Morestel et de La Tour du Pin en dehors du périmètre SCOT, ces communes disposent d'un caractère rural encore très marqué, de peu de services et d'un cadre géographique agréable proposant de larges espaces ouverts et vallonnés. Le territoire morestellois allie différents atouts, dont le principal est d'associer proximité des grands pôles d'emplois Isérois, proximité de la gare et coût de foncier encore relativement bas. Ce territoire est en effet très attractif et attire les populations du bassin berjallien voire lyonnais, à la recherche d'une acquisition « familiale, au vert » et proche des réseaux de transport. En ce sens, les différentes communes, et plus particulièrement Saint Sorlin de Morestel, connaissent depuis une quarantaine d'année une hausse de la constructibilité au « coup par coup », conduisant à un étalement urbain de plus en plus marqué et à un phénomène de mitage important, en lien avec une pression foncière qui croît d'année en année.

Ces différents constats ont amené les réflexions du SCoT à définir des objectifs visant à contenir le développement, préserver la dynamique des villages et favoriser l'urbanisation dans des enveloppes urbaines définies.

A ce titre et au regard des contraintes d'urbanisation et des frais d'équipement, la commune souhaite contenir le développement démographique et réorganiser le développement de son territoire et limiter la consommation foncière nouvelle. Il convient, en parallèle, de redimensionner les capacités constructives offertes en développant de manière privilégiée les espaces interstitiels.

En ce sens, le projet de PLU se donne un double objectif :

- Organiser le développement à court et moyen terme de manière à minimiser les impacts de l'urbanisation et de pallier le développement autorisé par le POS depuis une vingtaine d'année. Il s'agit à travers cette orientation, de réinvestir les espaces délaissés par l'étalement urbain et d'affirmer la volonté de réorganiser une trame urbaine cohérente, tout en offrant des terrains pour accueillir de nouvelles populations.

En ce sens le PADD n'affirme pas de potentiel de croissance chiffré. Les demandes d'installation sur le territoire communal étant stables depuis de nombreuses années, ils semblent plus cohérent de gérer l'espace plutôt qu'un pourcentage de croissance.

- Donner les conditions favorables au développement à long terme du centre village, en proposant un aménagement à court ou moyen terme qui amorce ce développement et ne nuit pas aux potentiels futurs.

Conscients de leur potentiel de développement contenu, du fort mitage du territoire et de leur statut de village sur le territoire du SCOT, mais également des contraintes d'assainissement s'imposant au centre village les élus ont fait le choix d'affirmer le village comme pôle principal de la commune sans lui donner les moyens de se conforter à l'échéance du PLU. Toutefois, le présent projet est l'occasion d'amorcer le développement à plus long terme et surtout l'occasion de ne pas se fermer les portes d'un développement cohérent et réfléchi notamment en matière de circulation et d'aménagement autour des

équipements publics. En ce sens, le PLU initie dans ce projet une réflexion sur la sécurisation des carrefours, la création de nouveaux accès automobiles mais surtout piétons et cycles facilitant l'accès au nouveau groupe scolaire et le besoin de mise aux normes du réseau d'assainissement.

Ces objectifs ont également pour but de maintenir le dynamisme communal et les équipements publics. La commune dispose notamment de groupe scolaire en commun avec la commune de Vasselín. Il s'agit d'assurer le maintien de cet établissement par un dynamisme constructif suffisant et la recherche de la rotation des foyers dans les logements.

Parallèlement à la volonté de travailler sur le réinvestissement des zones urbanisées, les élus confirment les orientations du SCoT quant à la volonté de gérer de manière économe l'espace. Le diagnostic et le PADD font état d'une consommation moyenne par logement élevée de l'ordre de 1700m<sup>2</sup>. Le projet de PLU se positionne sur une réduction de cette superficie moyenne par la suppression des règles de superficie minimum qui ont contraint les constructions sur le plateau de La Frette et, parallèlement, favoriser l'urbanisation par des opérations d'ensemble notamment sur le cœur du village de La Frette.

Le souhait des élus est de réduire la superficie moyenne à 750m<sup>2</sup> par logement. Il paraît difficile, au regard de la géographie, du contexte urbain et de la desserte en réseau d'être plus ambitieux. En effet, travailler en réinvestissement dans les hameaux, en assainissement autonome, conduit à favoriser une urbanisation au coup par coup rendant difficile la maîtrise de la densité. Toutefois, le secteur d'aménagement de La Frette et la parcelle communale du village permettront de diversifier l'offre de logements et contribueront à réduire cette superficie moyenne par logement, via la réalisation d'opérations d'ensemble.

En tout état de cause, cette orientation générale s'organise autour du principe fondamental pour ce PLU de restructuration de la trame urbaine communale autour de l'armature des villages et des hameaux.

### **b. La restructuration de la trame urbaine communale**

L'urbanisation récente s'est faite de manière diffuse sur le territoire communal et principalement sur le plateau de La Frette, comme le montre l'analyse de la consommation foncière, conduisant aujourd'hui à un paysage urbanisé diffus et à des pôles d'urbanisation déstructurés, au détriment du centre village.

La volonté des élus est de mieux contrôler le développement résidentiel et de stopper le mitage du territoire. Pour cela, il a été choisi de hiérarchiser les pôles d'urbanisation. Ainsi, deux niveaux d'urbanisation se dessinent sur le territoire communal.

**Les villages**, pôles principaux de la commune, porteront le développement communal jusqu'à l'échéance du PLU.

#### **Le centre village, pôle principal de la commune. :**

Il est défini comme le pôle d'équipement actuel et principal pôle de développement à long terme. Le centre village est organisé autour des équipements publics et collectifs. En application des orientations antérieures de densification et de réinvestissement des trames urbanisées, le développement du village sera contenu aux quelques parcelles en « dents creuses » disponibles et non inscrites dans les périmètres de réciprocité des exploitations présentes dans le village, sous condition pour les constructions nouvelles d'être raccordées à un système d'assainissement aux normes.

Si, la volonté de faire du village le pôle principal de la commune est affirmée, le projet de PLU vise essentiellement à restructurer l'urbanisation et les usages de ce pôle.

### Objectif de centralité :

Le centre village rassemble les équipements de la commune et représente ainsi, le principal pôle de mobilité de la commune. Il s'agit ainsi, d'organiser le village autour de cette centralité, renforcée par la création du groupe scolaire.

Le projet de centralité s'organise autour de différents projets :

- l'urbanisation de la parcelle communale le long de la RD 16B. Cette parcelle stratégique tant par sa localisation (lien entre la RD, le tènement agricole et les constructions périphériques) que par la gestion foncière communale, permettra d'initier une réflexion à plus long terme sur le village. Cette parcelle permettra de proposer un projet d'urbanisation ambitieux en lien avec le bâti vernaculaire et d'amorcer la réflexion sur le développement à long terme du village, de proposer des logements locatifs ... dès lors que le système d'assainissement sera aux normes..

### Objectifs de mixité

Le diagnostic met en exergue l'hégémonie de la maison individuelle sur le territoire communal et l'augmentation continue de la taille des logements, ne répondant pas à tous les besoins. Ainsi, se pose la question de l'offre et de la diversification des logements pour répondre aux besoins des petits ménages, des jeunes et des personnes âgées.

Le PLU s'inscrit, à son échelle, dans une réflexion de diversification de l'offre de logement initiant une réflexion sur l'accès aux logements des populations et le parcours résidentiel des résidents. Ainsi, l'ancienne école pourra être aménagée de manière à répondre aux besoins des personnes âgées, des jeunes quittant le domicile parental, des familles monoparentales...

De même, si une demande était faite en mairie pour une petite activité commerciale ou de service, une partie du bâtiment pourrait y être destinée.

### Objectifs en matière de déplacement

Le paragraphe sur la centralité rappelait l'importance de connecter les espaces pour créer du lien social et inciter aux rencontres.

Ainsi, il s'agit de :

- Sécuriser la traversée basse du village et le carrefour avec la RD16 par l'aménagement d'un nouveau carrefour. Une partie du tènement communal sera réservée pour l'amélioration des circulations existantes.
- Initier une réflexion sur l'épaississement du village en lien avec les équipements publics qui initie un glissement de la centralité villageoise vers l'Est. L'urbanisation de la parcelle communale est l'occasion pour la collectivité, d'aménager un cheminement piéton reliant le RD16B au nouveau groupe scolaire. Cet aménagement, parallèle à la RD16 accidentogène, assurera des déplacements sécurisés.  
Dans cette même logique et pour ne pas contraindre un développement futur une partie du tènement sera également conservé pour aménager un accès automobile éventuel en arrière de la zone urbanisée.
- Réaliser différents aménagements sur les voiries pour sécuriser le village et réduire la vitesse de circulation
- Répondre à un besoin en stationnement quotidien et ponctuel, lors des manifestations communales
- Aménager de nouveaux espaces publics paysagers

### Objectifs en matière de paysage

Le PLU propose, à travers son orientation d'aménagement, une réflexion sur les fronts bâtis et la réalisation d'espaces de rencontre paysagers. En ce sens, les espaces collectifs devront être créés avec une attention particulière à leur traitement et leur insertion.

De plus, une attention particulière sur le maintien des espaces ouverts est souhaitée par la préservation des jardins du centre village.



**La Frette.**

Il s'agit du pôle qui, par la forte constructibilité connue sur les quarante dernières années, est devenu un véritable pôle aggloméré, où les limites de hameaux ne sont plus lisibles. Le projet vise à affirmer ce pôle comme un véritable village et de favoriser l'urbanisation des espaces interstitiels. Ces secteurs dans lesquels ont été identifiés des espaces de densification ou dents creuses potentiels, pourront accueillir de nouvelles constructions sous différentes formes opérations au coup par coup ou opérations d'ensemble en fonction des tènements. La densification et la diversification des formes urbaines dans ces pôles sont recherchées à travers notamment les prescriptions inscrites dans l'OAP et aux règlements.

Objectifs de diversité des logements

Pour faire suite aux paragraphes précédents, des objectifs de densité sont définis sur certains secteurs incitant à la réalisation de logements groupés (maisons en bande ou jumelés) nécessitant dans la plupart des cas une opération d'aménagement. Par déductions les tènements ne faisant pas l'objet d'une orientation d'aménagement sont libres pour la construction individuelle au coup par coup.

De plus, pour la zone 1AU qui est le secteur identifié comme stratégique, des objectifs de logements groupés sont définis.

**Les hameaux et groupes d'habitations** correspondent à des secteurs qu'il n'est pas souhaité développer. Pour ces constructions, l'urbanisation est limitée à l'extension et l'aménagement des constructions existantes ainsi qu'au changement de destination. Ce choix est justifié par la taille du pôle et par la volonté d'affirmer la centralité des deux villages et de stopper la diffusion de l'urbanisation dans ce projet de PLU.

**c. Aménager le cadre de vie**

Le développement communal doit être accompagné par le renforcement des liens sociaux et créer les conditions du « vivre ensemble ». Ainsi, il ne faut pas faire de la densité pour faire de la densité, il faut structurer un espace urbain aggloméré autour d'espaces collectifs ou publics ouverts. En d'autres mots, l'orientation qui vise à réduire la superficie moyenne des parcelles par logement a pour objectif de réduire les nouveaux espaces agricoles consommés mais également d'inciter les populations à vivre et faire vivre les espaces publics.

En ce sens, le projet du PLU envisage, outre la réorganisation de la trame urbaine qui est l'élément fédérant les espaces collectifs, différents projets :

- L'inscription d'emplacements réservés pour la réalisation d'équipements publics : stationnements, aménagement de carrefour, ...
- Aménagement de cheminements piétons en bord de voirie et à travers les zones urbaines
- Aménagement d'espaces publics
- L'inscription dans l'orientation d'aménagement et de programmation de principes de cheminement et d'espaces verts et d'espaces collectifs. La zone 1AU de La Frette envisage la réalisation d'un espace public paysager structurant le site, les éléments de paysages et d'environnement

## 2.2- Justification des orientations en matière de protection du paysage, de l'environnement et des espaces naturels et agricoles

Le paysage agricole est un élément fondamental du cadre de vie de Saint Sorlin de Morestel. Il s'agit de préserver ce paysage en stoppant le mitage de l'urbanisation et son étalement le long des voies et chemins consommant au fil du temps les espaces agricoles de proximité.

### Objectifs en matière de préservation des paysages

Le diagnostic illustre la diversité des paysages et leur qualité. Cette richesse est reprise dans les différents documents du PLU. Ainsi, le plan de zonage met en œuvre les principes de coupures paysagères identifiées par le diagnostic. Ces coupures sont de deux ordres :

- Marquer la limite entre urbain et agricole ou naturel par l'aménagement des entrées de ville et le maintien des coupures d'urbanisation entre les villages et les différents hameaux ou groupes d'habitations, comme entre le centre village et les cités, ou La Frette et le Monts,
- Marquer les coupures vertes entre les hameaux et préserver leur identité et caractéristique « rurales »

Le projet du PLU, en travaillant sur les zones urbaines en densification prioritairement vise à restructurer l'enveloppe des villages et ainsi travailler sur la qualité des franges urbaines pour limiter le phénomène de « dentelle » et ainsi le morcellement des terres agricoles.

L'Orientations d'Aménagement et de Programmation mise en œuvre sur la zone 1AU vise également à la valorisation des perspectives paysagères.

En matière de paysage, la préservation des espaces agricoles est également importante à l'échelle de Saint Sorlin de Morestel. En effet, au-delà du rôle économique, ils assurent un rôle primordial en termes de qualité paysagère et de cadre de vie. A l'échelle du PLU de Saint Sorlin de Morestel, différentes mesures sont prises pour préserver tant l'activité agricole que les paysages. Ainsi, sont identifiés :

- Les secteurs encore préservés où l'identité rurale est encore forte comme sur le plateau de La Frette. Pour ces secteurs, il est mis en place une vaste zone agricole qui régleme l'activité agricole et les constructions autorisées,
- Les secteurs agricoles ayant un rôle dans le fonctionnement écologique du territoire. Ils sont identifiés aux règlements par une classification en zones « Aco » pour les corridors ou la réserve de chasse et « Azh » pour les secteurs de zones humides,
- Les secteurs agricoles enclavés ou presque par l'urbanisation. Il s'agit pour ces secteurs de préserver un paysage ouvert et des cônes de vue. De plus, ces secteurs ont fait pour la majorité, l'objet d'un déclassement par rapport au POS pour tendre vers la compatibilité avec les orientations du SCOT et de la loi Grenelle. En ce sens, la constructibilité sur ces tènements n'est pas envisagée à l'échéance du présent PLU mais constitue une réserve foncière importante pour l'avenir.

### Objectifs en matière de mise en valeur et protection du patrimoine

La définition de zones d'urbanisation du PLU veille à garantir **le maintien des spécificités locales** du village (en termes d'architecture, d'intégration urbaine, de topographie...), et permet ainsi une intégration paysagère satisfaisante des nouvelles constructions tant en termes d'implantation que d'architecture ou d'utilisation des matériaux, ainsi que la mise en valeur des éléments patrimoniaux.

Ainsi, différents outils sont mis en œuvre :

- le zonage qui identifie les éléments du patrimoine paysager et bâti à travers l'instauration de périmètre L123-1-5 III 2° identifiant les bâtiments remarquables et le petit patrimoine (croix, oratoire,...).
- le règlement du PLU (articles 6, 7 et 11 notamment), conduisent les pétitionnaires à la réhabilitation et à la construction, à s'adapter à ces typologies de manière à pérenniser l'identité vernaculaire.

### Objectifs en matière de protection du milieu environnemental

En ne prévoyant le développement que dans le tissu urbain existant, en densifiant le centre village et La Frette, la commune permet la préservation des espaces naturels et forestiers, largement présents. De manière globale, les grands massifs et espaces d'intérêt écologique sont peu accessibles et ne supportent aujourd'hui aucune urbanisation.

La préservation de l'environnement et la mise en exergue de la trame verte et bleue est exprimée de différentes manières :

- les larges espaces boisés font l'objet d'une classification aux règlements en zone « N ». la constructibilité y est fortement limitée et l'inscription d'EBC vient renforcer cette préservation,
- les espaces correspondant aux périmètres des captages sont identifiés en zone « pi », « pr », « pe » chaque projet devant se référer à la Déclaration d'Utilité Publique correspondante
- Les différentes zones humides le long du ruisseau de Valencey, sont classées en zone Naturelle « Nzh », le règlement interdisant toute construction,
- Les ripisylves et réseaux de haies correspondant à des espaces importants tant pour la faune que la flore sont considérées comme des corridors écologiques reliant les différents réservoirs communaux ou intercommunaux et sont identifiés au titre du L123.1.5 III 2° du CU.
- La zone N permet également la gestion de quelques constructions isolées par la mise en place d'une réglementation adaptée.

### Objectifs en matière de déplacements et de qualité de l'air, climat et énergie

Saint Sorlin de Morestel est une commune rurale. En ce sens, la desserte en transports en commun est faible. Les réflexions en cours, et le PADD, ont conduit à organiser la structure communale autour des villages où les arrêts de bus sont aménagés. Le PLU vise ainsi à rassembler l'urbanisation autour de pôles identifiés, assurant à la majorité de la population l'accès à ce mode de transport. Cette orientation va également dans le sens de la préservation du cadre de vie par la réduction de l'usage de la voiture individuelle tant que possible : réduction de la consommation d'énergie fossile, pas d'augmentation de la dégradation de la qualité de l'air, diminution des risques et du trafic, réduction des gênes sonores.

Conscients des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques générées par le parc de logements et les déplacements automobiles induits par le niveau de polarité de la commune (absence de pôles d'emplois, de commerces ou de services à proximité), les élus font le choix d'un développement modéré de l'urbanisation.

Le territoire bénéficie d'une bonne qualité de l'air, en lien avec son emplacement privilégié, en dehors des grands axes routiers. Un choix de développement modéré de l'urbanisation de la commune contribuera à maintenir cette qualité de vie en n'augmentant que faiblement le trafic automobile sur les principaux axes.

Le renforcement du centre village autour des équipements, même s'ils sont peu nombreux, permettra de favoriser l'usage des modes doux pour les petits trajets. Le développement de nouvelles formes d'habitat, différentes des modèles passés et actuels, participera à un nouveau mode d'habiter et de vivre, plus sobre. Une vie de village est à réinventer avec les besoins et envies d'aujourd'hui, le vivre ensemble nécessite et mérite d'être promu.



Des alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle (transport à la demande, covoiturage,...) sont recherchées à l'échelle supra-communale pour offrir des modes de déplacements pour tous et à moindre coût économique et environnemental.

Conformément aux nouvelles réglementations thermiques, les futurs logements auront un plus faible impact environnemental, mais l'amélioration globale des performances énergétiques du parc nécessitera une véritable prise de conscience des particuliers et de fortes incitations de la part de la collectivité.

#### Objectifs en matière de gestion des eaux

Le PADD le rappelle, la question de l'eau est une question fondamentale pour toutes les populations. Ainsi, agir pour la gestion de la ressource est un devoir commun et Saint Sorlin de Morestel doit participer à cet effort.

Ainsi, dans le sens des prescriptions du SDAGE :

- L'eau potable : le travail avec le syndicat des eaux a permis de s'assurer des capacités suffisantes de la ressource pour envisager le développement de l'urbanisation à l'échéance du PLU. Concernant la gestion de la ressource, le PLU vise à préserver les secteurs de captage comme cité aux paragraphes précédents et assure la protection des secteurs de zones humides, qui correspondent à des sites privilégiés d'infiltration. Dans un autre temps, la gestion de la ressource passe par un travail sur les réseaux existants, pour réduire les fuites et les pertes et le gaspillage de cette précieuse ressource.
- L'eau usée : le schéma d'assainissement est mis à jour parallèlement au PLU et permet l'identification des filières d'assainissement à privilégier. Le projet met en œuvre le schéma d'assainissement pour les constructions nouvelles et travaille à la mise aux normes des systèmes d'assainissement autonomes existants notamment sur le village.
- L'eau pluviale : le schéma de gestion des eaux pluviales a été réalisée parallèlement au PLU et y est intégré. La gestion des eaux pluviales et de la qualité des rejets dans le milieu se fait à différentes échelles : la gestion des réseaux unitaires de la commune, , la réduction des rejets directs dans le milieu en limitant l'imperméabilisation des sols, en favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle et potentiellement de manière collective avant rejet au milieu. Intégrer la gestion des eaux pluviales comme composante à part entière de la notion d'équipement, et inciter à une gestion alternative.
- La protection des zones humides, haies, ripisylves, bois ou arbres... qui contribuent à la bonne gestion du ruissellement est également un élément important du PLU déjà prise en compte des risques naturels principalement liés à la gestion des eaux grâce à l'étude d'aléas menée parallèlement au PLU

#### Objectif en matière d'énergies renouvelables et de réduction de la consommation d'énergie fossile

Le développement des installations de production d'énergies renouvelables dépend et varie avec l'évolution des tarifs de rachat de l'électricité. Cette initiative dérive alors souvent de l'ambition initiale de réduire la dépendance aux énergies fossiles, émettrices de gaz à effet de serre.

Le développement des énergies renouvelables à vocation d'« autonomie énergétique » (l'énergie produite étant utilisée pour les besoins du logement ou de l'activité) est privilégié, mais une attention doit être portée sur la performance d'isolation des bâtiments en préalable à l'aménagement de tels dispositifs (il serait en effet dommage de produire une énergie qui peut être économisée).

Les dispositions du règlement dans ces articles 6, 7 et 11 ont également pour objectif d'inciter à la compacité de l'urbanisation et ainsi à la réduction de la consommation énergétique.

La commune s'inscrit dans le plan départemental de mise en accessibilité des communications numériques.

### 2.3- Justification des orientations en matière de développement économique

Promouvoir un développement économique pour Saint Sorlin de Morestel, tout en tenant compte des orientations du SCOT du Symbord, permet de répondre à l'objectif national et majeur de mixité des fonctions, alors même que la commune assure une fonction résidentielle importante pour une partie de son territoire.

Ainsi, Saint Sorlin de Morestel n'a pas vocation à accueillir de grandes zones d'activités ou de commerces. La commune devra s'appuyer sur les pôles d'activités et de commerces des pôles urbains périphériques identifiés au SCoT pour répondre aux besoins de la population communale. Les actions communales en matière d'emplois et d'activités sont :

#### **Pérenniser l'artisanat et permettre l'implantation de petites activités de commerces et services communaux.** Pour cela :

- Le projet du PLU réaffirme la présence d'activités artisanales sur le territoire et inscrit les principales entreprises en Ux.
- La possibilité de développer une activité de commerces ou de services par réhabilitation de l'ancienne école en centre village
- Le projet permet l'installation d'activités artisanales, commerciales ou de bureaux en zones urbaines à condition que les gênes engendrées soient compatibles avec la fonction d'habitat

**Préserver les terres agricoles,** des exploitants et des exploitations. L'agriculture est en superficie mais également en termes d'emploi, le plus gros pôle économique de la commune. Le projet entend préserver et dynamiser les espaces à vocation agricole qui garantissent des emplois directs et indirects, des fonctions sociales, environnementales et des paysages diversifiés et de grande qualité. Différentes orientations sont ainsi prises en lien avec les résultats de l'étude agricole :

- Favoriser le fonctionnement des exploitations et le maintien des terres primordiales à l'activité, en lien avec le maintien des superficies épandables, les déplacements...
- Recentrer l'urbanisation nouvelle sur les villages et maîtriser l'urbanisation sur le reste du territoire pour limiter la consommation des terres agricoles de proximité.

### 2.4- Justification des orientations en matière de prise en compte des risques

La commune de Saint Sorlin de Morestel est concernée par plusieurs types de risques naturels : risque de glissements de terrain, coulées de boues, risque d'inondation de la plaine, de remontée de nappe de crues des fleuves et des rivières, risque de ruissellement et de ravines...

Une étude d'aléas a été réalisée sur la commune. La carte des aléas est retranscrite au plan de zonage et traduite dans le règlement écrit. Ces documents sont annexés au rapport de présentation.

### III. COMPATIBILITE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

#### 1. Les dispositions globales d'aménagement

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint Sorlin de Morestel est conforme aux prescriptions nationales et aux lois d'aménagement et d'urbanisme concernant son territoire, à savoir :

- D'une part, limiter l'urbanisation de l'espace, préserver les activités agricoles, protéger les espaces forestiers, les sites et paysages,

- D'autre part, prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et des terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements.

#### 2. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE)

Le site d'étude est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), adopté par le comité de bassin et approuvé par le Préfet Coordonnateur de bassin le 20 novembre 2009.

Le SDAGE définit 8 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

1. **Prévention** : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
2. **Non dégradation** : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
3. **Vision sociale et économique** : intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux.
4. **Gestion locale et aménagement du territoire** : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux garantissant une gestion durable de l'eau.
5. **Pollutions** : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
6. **Milieux fonctionnels** : préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques.
7. **Partage de la ressource** : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
8. **Gestion des inondations** : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SDAGE définit également des principes de gestion spécifiques des différents milieux : eaux souterraines, cours d'eau de montagne, grands lacs alpins, rivières à régime méditerranéen, lagunes, littoral.



- Pour lutter contre la pollution par les pesticides
  - Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
  - Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation.
- Contre la perturbation du fonctionnement hydraulique
  - Mettre en place un dispositif de gestion concertée
- Contre la menace sur le maintien de la biodiversité
  - Poursuivre ou mettre en œuvre un plan de gestion pluriannuel des zones humides

La portée juridique du SDAGE est précisée à l'article L212-1 du Code de l'Environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée.

Le SDAGE Rhône – Méditerranée est entré en vigueur le 21 décembre 2009 et pour une durée de 6 ans. Il intègre aujourd'hui les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 et met également en œuvre les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2015.

Le PLU de Saint Sorlin de Morestel intègre les orientations du SDAGE :

- Réalisation d'une carte d'aléas et intégration dans les règlements du PLU
- Réalisation du schéma de gestion des eaux pluviales et intégration dans les règlements du PLU et dans les OAP en matière de traitement des revêtements, d'éléments paysagers et de systèmes d'infiltration et de rétention.
- Mise à jour du schéma d'assainissement par le Syndicat Intercommunal des eaux et d'assainissement et intégration dans le PLU
- Prise en compte des zones humides à travers le zonage et une réglementation spécifique
- Protection des secteurs de captage grâce à un zonage et une réglementation adaptée reprenant la DUP
- Préservation des cours d'eau et de leurs boisements associés par la mise en œuvre d'une réglementation spécifiques.

### 3. Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Boucle du Rhône en Dauphiné

Le Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD) a pour mission de définir les grandes orientations du développement et de l'aménagement du territoire de la Boucle du Rhône en Dauphiné.

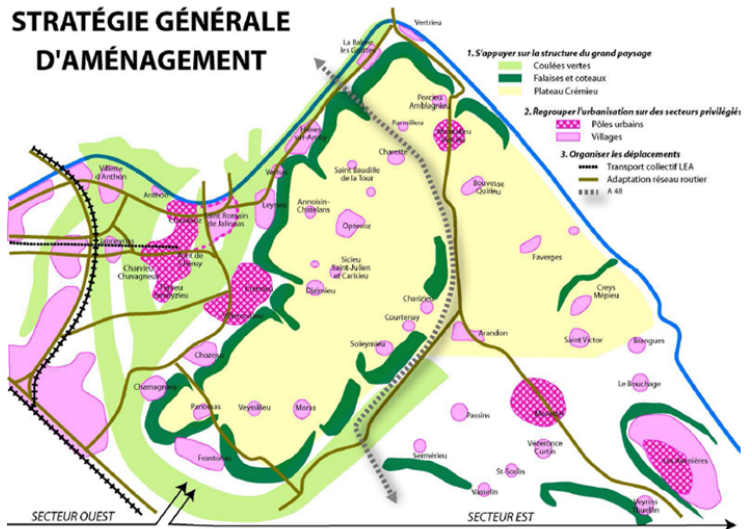
Le SYMBORD est compétent pour élaborer le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Par délibération en date du 13 décembre 2007, le Conseil Syndical du Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné (SYMBORD) a approuvé le projet de SCOT de son territoire.

Trois enjeux majeurs ont été identifiés :

- 1 - Préserver les paysages, les ressources naturelles et l'espace agricole
- 2 - Regrouper l'urbanisation sur des secteurs et pôles préférentiels
- 3 - Rééquilibrer les modes de déplacements en faveur des transports collectifs

### Saint Sorlin de Morestel dans le SCOT

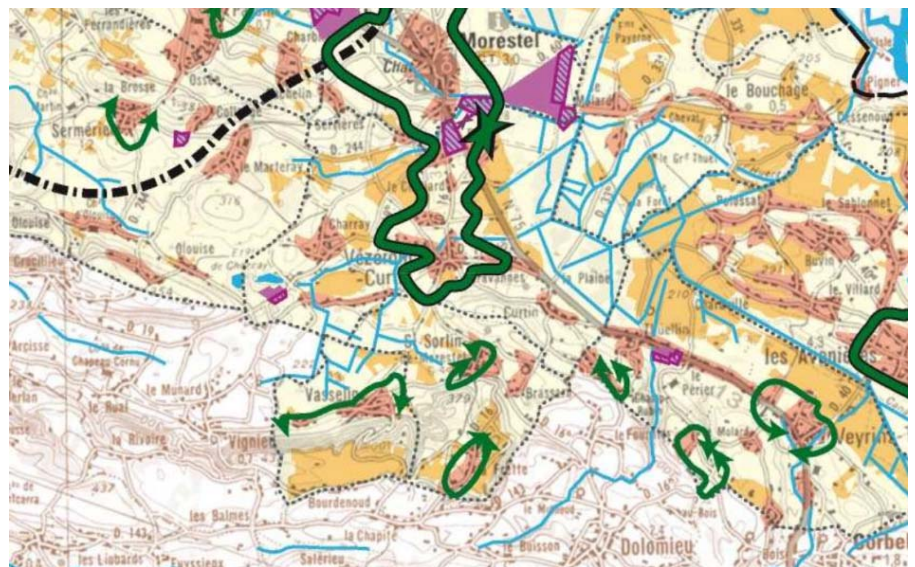
Pour guider la structure du territoire, la localisation du développement futur de l'habitat, du commerce et des équipements, ainsi que de l'organisation des déplacements, le SCOT définit une « armature urbaine hiérarchisée » en plusieurs catégories : les pôles urbains au nombre de cinq et les villages. Dans ce cadre Saint Sorlin de Morestel est une commune village des Basses terres, polarisée par Morestel et en rupture géographique avec Les Avenières.



Extrait du SCOT de La Boucle du Rhône en Dauphiné

### Les objectifs du SCOT de la Boucle du Rhône en Dauphiné et leur traduction dans le PLU de Saint Sorlin de Morestel :

**SCOT :** Le SCOT identifie des « espaces agricoles stratégiques » qu'il convient de préserver en tant qu'ensembles agricoles durables et fonctionnels. Ils sont reconnus notamment pour la valeur agronomique des sols, la proximité des pôles urbains, les équipements existants (irrigation, drainage,...), la gestion écologique des milieux,... Sur ces espaces agricoles stratégiques, l'urbanisation sera strictement interdite.



>> **PLU de Saint Sorlin de Morestel:** Les différentes étapes d'élaboration du PLU ont mis en exergue un phénomène croissant de mitage urbain. En ce sens, le projet de PADD a affirmé la volonté de préserver les exploitations et les tènements agricoles. Pour ce faire, les enveloppes urbaines ont été définies au plus près des constructions. Les parcelles non urbanisées ont été inscrites en zones naturelles et agricole en fonction de leurs usages actuels



**SCOT** : D'une manière générale, l'ensemble des espaces recensés en tant que site d'intérêt communautaire font l'objet d'une forte protection au SCOT et figurent en « espaces naturels à préserver ». Ils devront être préservés de l'urbanisation.

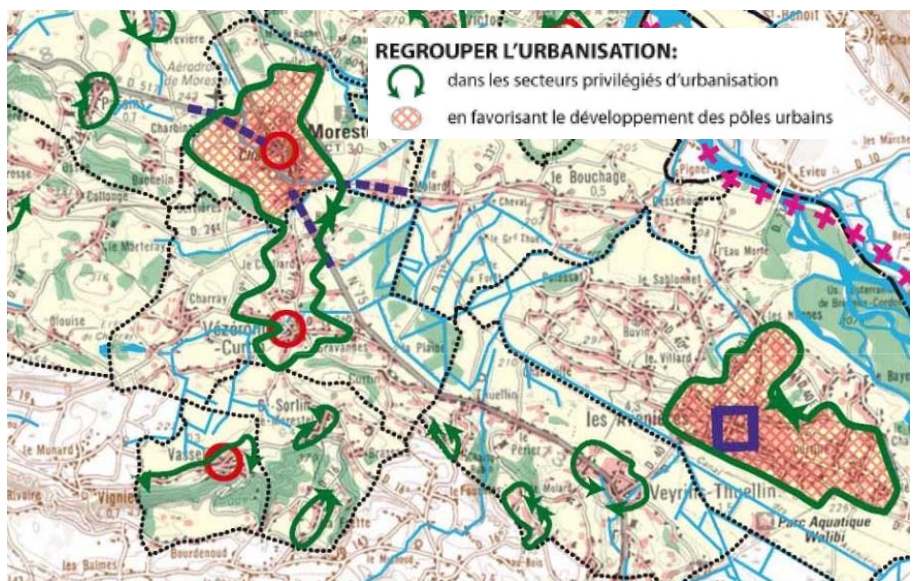


### >> PLU de Saint Sorlin de Morestel:

La qualité environnementale du territoire a été intégrée au projet du PLU, ainsi les zones nodales, les continuums et corridors ont été repéré au diagnostic et règlementé. A ce titre, la

réserve de chasse a été intégrée dans les espaces à préserver.

**SCOT** : Un ou deux « secteurs privilégiés d'urbanisation » ont été délimités par commune dans lesquels se fera l'essentiel de la création de nouveaux logements, équipements et services : 80 % des « capacités foncières d'accueil » des communes y seront localisés. Ces secteurs sont entourés d'une « ceinture verte » de principe, pour bien marquer la volonté de protéger les terres agricoles et naturelles.



>> **PLU de Saint Sorlin de Morestel:** Les deux secteurs identifiés dans le SCOT (le village et La Frette) ont été confirmés comme pôles structurants de la commune dans le PADD. Ces deux pôles accueilleront la majorité du développement communal à travers l'urbanisation des dents creuses. Les enveloppes urbaines ont été définies au plus près des constructions existantes, l'urbanisation en extension étant proscrite dans le PADD. En dehors de ces pôles, l'urbanisation est limitée à la gestion des constructions existantes.

**SCOT:** La promotion de formes d'habitats variées est indispensable pour sortir du « tout pavillonnaire » et « tout maison individuelle », trop consommateur d'espace, trop souvent banal, et uniquement ciblée sur la classe d'âge « ménages avec enfants ».

3 objectifs ont été fixés pour ce faire :

- Chaque commune favorisera la densification de son centre de village ou bourg, et de sa périphérie immédiate.



- Chaque commune privilégiera le renouvellement et la densification des tissus urbains existants. Aussi dans leur estimation des besoins en logement les PLU prévoient une ventilation des logements à créer.

Création de logt par :	Densification , renouvellement		Extension urbaine
	Par réhabilitation, changements d'usage, morcellement des parcelles déjà occupées (U)	par construction dans les dents creuses (U)	Zones U, AU, NA
Agglomération pontoise	25 à 30 % (+ à Pont de Chéruy et Chavanoz)	20 à 30 % (+ à Pont de Chéruy)	40 à 55 % (+ à Tignieu Jamezieu)
Autres Pôles urbains Et St Romain de J.	20 à 25 %	20 à 25 %	50 % et +
Communes rurales	5 à 20 %	10 à 30 %	60 % et +
= capacité foncière d'accueil			

- Chaque commune se fixe comme objectif que la création de nouveaux logements respecte une diversité globale de densité à l'échelle communale,

Proposition de référence	Individuel pur : maison sur sa parcelle	Habitat groupé : maisons accolées, de ville, ...	Habitat «urbain » : petits collectifs
Agglo pontoise	30 % maxi	30 % ou +	40 % et +
Pôles urbains : ville centre et Villemoirieu et St Romain	30 % 50 %	40 % 40 %	30 % 10 %
Communes rurales	60 %	40 %	

>> **PLU de Saint Sorlin de Morestel** : Si sortir du « tout maison individuel » semble difficile sur la commune de Saint Sorlin de Morestel, la volonté des élus est de le permettre tout en sachant que l'attente des nouvelles populations porte aujourd'hui sur l'habitat individuel prioritairement. Ainsi, la commune de Saint Sorlin de Morestel a basé son projet sur différentes orientations s'inscrivant en compatibilité avec le SCOT :

- Favoriser la densification des zones urbaines existantes et ne mettre aucun terrain constructible en extension.
- Travailler sur la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne école pour permettre la réalisation de logements sociaux ou aidés dans un bâtiment collectif
- Favoriser la densification des parcelles urbanisées au sein du centre village et du village de La Frette
- Favoriser la réalisation d'un programme de logements individuels jumelés dans le tènement disponible de la Frette retranscrit dans l'OAP correspondante.
- Concevoir un projet de qualité de maîtrise communale au centre village intégrant un projet d'aménagement de voiries et de cheminements piétons.

**SCOT** : Le SCoT préconise l'ouverture à l'urbanisation d'environ 3,5 ha (données estimatives sur la base de 60% de logements individuels et 40% de logements autres) pour la réalisation de 55 logements pour la période 2006-2020.

>> **PLU de Saint Sorlin de Morestel** : sur la période 2006-2013, la commune a autorisé l'urbanisation de 25 logements sur 4,1 ha. Sur la base théorique, la totalité des superficies urbanisables préconisées par le SCOT ont été consommées mais il reste 20 logements à réaliser dans les quotas du SCOT. Conscient de ne plus avoir de disponibilité pour la période 2013-2020, les élus prennent le parti de permettre la réalisation de nouveaux logements pour faire vivre leur commune et les équipements réalisés, tout en gérant de manière économe leur territoire notamment en réduisant systématiquement les zones NB les ramenant de 13 à 3,1 ha sur le plan de zonage.

C'est pourquoi, les élus ont fait le choix pour les dix années à venir (2014-2025) de n'autoriser aucune nouvelle construction en extension et de n'autoriser les constructions nouvelles que dans les deux pôles principaux du village et de La Frette. En ce sens, à l'exception des espaces interstitiels, seul le tènement de La Frette d'une superficie de 1,7 ha est ouvert à l'urbanisation,

celui-ci se trouvant en dent creuse au cœur du village. Le reste du projet s'inscrit en réinvestissement des trames urbaines sur les deux villages.

#### 4. Le Programme Local de L'Habitat

En date du 19 janvier 2015, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays des Couleurs a approuvé le PLH qui porte sur la période 2015 à 2020.

Le programme d'action est constitué de quatre parties interdépendantes :

- La première fixe des **objectifs d'adaptation et de diversification**, par le biais de la réhabilitation du bâti existant, priorité du PLH, ou par la production d'une offre nouvelle.
- La seconde partie rappelle les obligations à satisfaire en matière **d'accueil des gens du voyage**, fixées par le schéma départemental.
- La troisième porte sur **les outils de mise en œuvre et de pilotage du PLH**, à conforter ou à mettre en place.
- La quatrième résume le **budget prévisionnel pour les 6 années** de la mise en œuvre (2015-2020).

Ainsi, l'adaptation et la diversification du parc de logement et d'hébergement se décline en 5 actions :

- **Action 1 : Soutien à la réhabilitation de 220 logements privés, inadaptés ou privés, (enjeu majeur du territoire).**  
>> **PLU de Saint Sorlin de Morestel** : La commune de Saint Sorlin de Morestel prend acte des orientations du PLH, et privilégie ainsi son développement dans sa centralité et en densification (l'essentiel des capacités foncières est située en morcellement de parcelles déjà bâties, et constructions dans les dents creuses). *La mise en place d'une OPAH à l'échelle de la communauté de communes permettra la mise en œuvre opérationnelle sur le territoire, de manière complémentaire au PLU.*
- **Action 2 : Soutien à la requalification et à l'accessibilité de 6 groupes ou bâtiments de logements locatifs sociaux**  
>> **PLU de Saint Sorlin de Morestel** : La commune de Saint Sorlin de Morestel prend acte des orientations du PLH, en ce sens 2 logements sont envisagées en réhabilitation de l'ancienne école et 4 logements seront réalisées sur le tènement communal en entrée du chef-lieu. Ces logements seront conditionnés au même titre que toute la zone Ua à la mise aux normes de la station de traitement des eaux usées.
- **Action 3 : Soutien à la réhabilitation de 14 logements communaux**  
>> **PLU de Saint Sorlin de Morestel** : La commune de Saint Sorlin de Morestel prend acte des orientations du PLH, mais n'est pas directement concernée.
- **Action 4 : Aide à la production de 120 logements locatifs sociaux publics (PLUS et PLAi), dont 54 logements dans les trois pôles urbains**  
>> **PLU du Saint Sorlin de Morestel** : La commune de Saint Sorlin de Morestel prend acte des orientations du PLH. Aucun périmètre spécifique relatif aux logements locatifs n'a été inscrit au plan de zonage. Toutefois, le bâtiment de l'ancienne école et l'aménagement de la parcelle communal en centre village pourront répondre aux objectifs de 6 logements accessibles demandés par le PLH.
- **Action 5 : Soutien à la gestion de 7 logements d'urgence ou temporaire**

>> **PLU de Saint Sorlin de Morestel** : La commune de Saint Sorlin de Morestel prend acte des orientations du PLH, mais n'est pas directement concernée.

- **Action 6 : Aménagement et gestion d'une ou deux aires d'accueil totalisant 25 places**  
>> **PLU de Saint Sorlin de Morestel** : La commune de Saint Sorlin de Morestel prend acte des orientations du PLH, mais n'est pas directement concernée

## 5. Le Schéma directeur d'accueil des gens du voyage

La commune de Saint Sorlin de Morestel n'est concernée par une obligation en matière de réalisation d'aire d'accueil des gens du voyage sur son territoire. Parallèlement une aire d'accueil est prévue sur la commune de Passins dans ce cadre par la CCPC.

## 6. Risques naturels

La commune de Saint Sorlin de Morestel ne fait pas l'objet de plan de prévention des risques. Seule une carte d'aléas a été réalisée en 2014.

Ces phénomènes sont intégrés dans les plans de zonage par un système de hachurage, et au règlement écrit.

De plus des emplacements réservés et espaces de prélocalisation ont été inscrits au document pour réduire l'exposition des populations : création d'un bassin de rétention, creusement d'un fossé...



## IV. LES ORIENTATIONS DU PLAN DE ZONAGE ET REGLES APPLICABLES

La partie réglementaire du PLU de Saint Sorlin de Morestel découle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ainsi les différents objectifs et orientations décrits précédemment font l'objet d'une transcription réglementaire au sein du PLU. Le zonage en tant que règlement graphique est à mettre en lien avec le règlement écrit.

La présente partie présente de manière synthétique les différentes zones du PLU, en précisant les objectifs poursuivis.

Le zonage fait apparaître les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.

Sur l'ensemble du plan de zonage, les zones urbaines peuvent faire l'objet de règles spécifiques concernant la gestion des eaux pluviales. C'est pourquoi des sous-secteurs indicés « p » sont inscrits.

La superficie totale communale est estimée à 545 ha.

### 1. Le centre Village

#### 1.1 Principes d'urbanisation

- Renforcer la centralité communale et affirmer son rôle structurant à l'échelle de la commune,
- Aménager des espaces et équipements collectifs en lien et autour du nouveau groupe scolaire,
- Donner la possibilité à l'ouverture de commerces ou services dans l'ancien bâtiment de l'école,
- Densifier la trame urbaine et proposer une offre de logements diversifiés et abordables notamment par l'aménagement de la parcelle communale et la réhabilitation de l'ancienne école en logements sociaux, aidés ou conventionnés,
  - Aménager et sécuriser les entrées de ville et structurer les abords de la départementale,
  - Prendre en compte les risques naturels et réduire l'exposition des populations aux risques. Préserver des secteurs permettant la gestion de ces risques,
  - Anticiper le développement du centre village pour ne pas perdre des opportunités foncières et initier un travail de maillage doux sur le centre village en lien avec les équipements publics et la sécurisation des déplacements le long des départementales.

Secteur le plus dense de la commune, le village s'organise autour de la départementale et des équipements publics et scolaires. Le projet du centre village s'organise en plusieurs temps :

#### **Inscrire en zone urbaine les espaces de densification disponibles.**

Au fur et à mesure des années, l'urbanisation s'est étirée le long des départementales. Le projet du PLU vise à stopper cette tendance et n'a pas la volonté d'étendre le centre village. La volonté

des élus est de densifier la trame urbaine par l'urbanisation des quelques parcelles disponibles et de renforcer l'attractivité et les liens sociaux en centre village par l'aménagement de nouveaux espaces de rencontre. En ce sens, peu de terrains sont disponibles à l'urbanisation, d'autant plus du fait de la proximité des deux exploitations agricoles présentes au centre village.

Un espace est réservé en arrière des équipements actuels pour aménager à court et moyen termes des équipements publics.

### **Renforcer la centralité communale en initiant un travail sur la sécurisation des déplacements le long des départementales et le maillage du centre village en lien avec le nouveau groupe scolaire.**

En ce sens, aucun nouveau terrain n'a été inscrit à l'urbanisation et seule la parcelle communale en dent creuse le long de la départementale initiera ce projet. Toutefois, les élus ont souhaité traduire leur vision du projet dans une orientation d'aménagement sur le centre village. Cette orientation n'a pas vocation à réfléchir à un projet d'urbanisation à long terme mais seulement à réfléchir aux opportunités qui pourraient se présenter et ne pas bloquer un développement futur qui paraît opportun.

Dans le sens de cette réflexion globale, différents emplacements réservés et périmètres de prélocalisation sont inscrits dans les règlements. Ceux-ci permettent d'envisager et d'amorcer la réalisation d'aménagement de sécurité, d'une voirie de desserte associée à des cheminements piétons qui s'insèrerait en arrière du village et desserviraient les nouveaux espaces d'urbanisation mais également les équipements publics de manière sécurisée. Le tracé n'étant pas définitif dans certains secteurs, des périmètres de pré localisation ont été préférés aux emplacements réservés.

## **1.2 Les réglementations associées**

Pour affirmer les spécificités du village : pôle principal de la commune, présences des équipements, une architecture traditionnelle encore marquée ... une réglementation spécifique a été inscrite au projet du PLU. Ainsi, l'ensemble du centre village est inscrit en zone « Ua ».

La zone « Ua » a une fonction principale d'habitat, d'équipements publics et pourra accueillir des commerces, petites activités et services de proximité. La zone Ua correspond au village organisé autour des équipements publics et du croisement des départementales. La zone Ua représente 10,3 ha

La zone Ua se caractérise par : une urbanisation dense organisée à l'alignement des rues, la présence des équipements publics, une densité relativement importante. Les orientations du PADD et du règlement ont pour objectifs de permettre la réhabilitation du bâti existant ou la reconstruction ainsi que la réalisation de nouveaux équipements en lien avec l'urbanisation de la parcelle communale le long de la départementale.

La zone Ua a été définie en fonction de la typologie, de l'implantation du bâti et de la proximité des équipements publics et collectifs. Mais avant tout, la zone Ua correspond à l'espace du centre village où les élus souhaitent accentuer les liens sociaux et la diversité par la mise en œuvre d'espaces de rencontre et de dynamiques sociales. Le tracé de la zone Ua est fait au plus près des constructions existantes.

Il a été fait le choix de ne pas étendre la zone Ua de l'autre côté de la RD 16b (route de Dolomieu), pour ne pas initier un développement du centre village sur le coteau et ne pas rapprocher l'urbanisation des bâtiments agricoles, le croisement de la RD16b et de la route du Supey formant à ce titre une limite d'urbanisation.

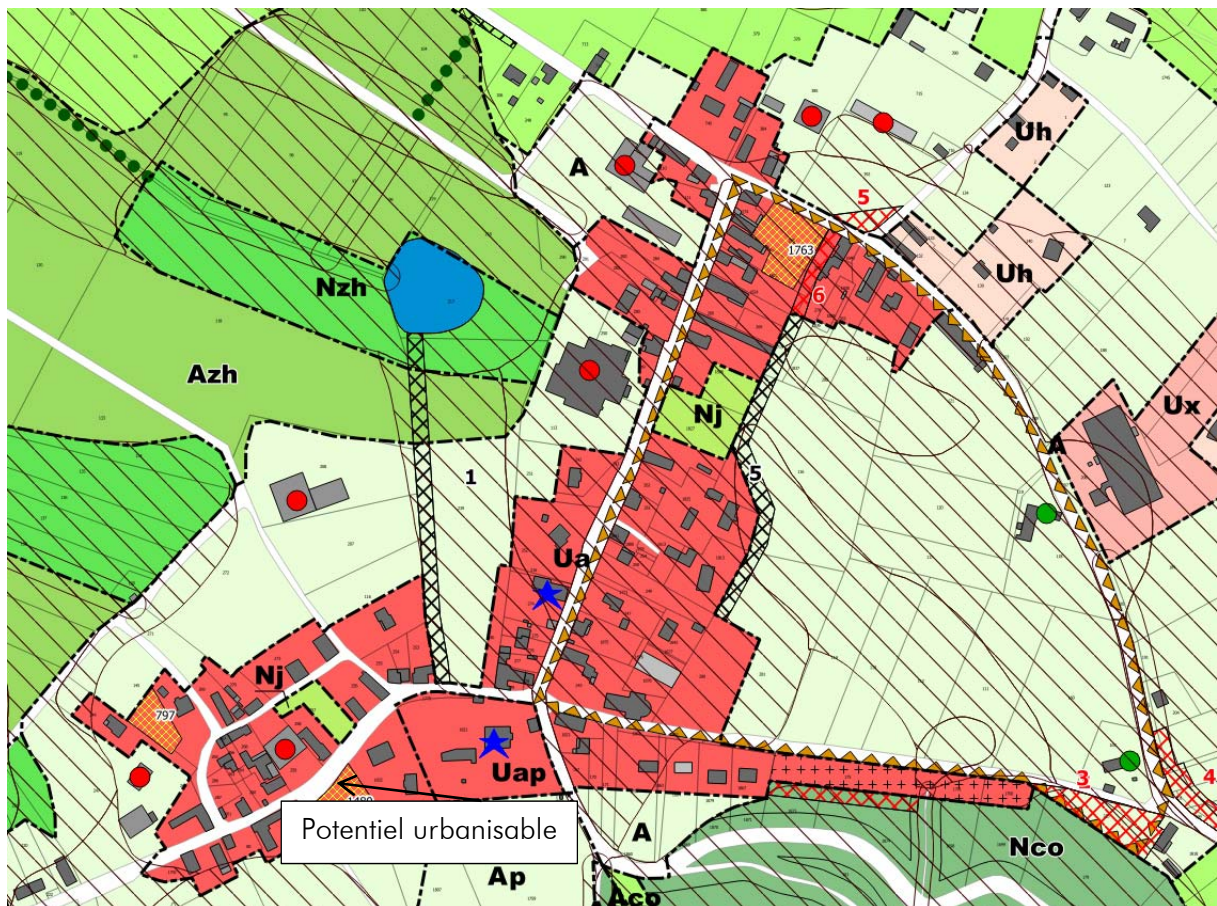
En comparaison avec le POS, les exploitations et bâtiments agricoles ont été exclu de la zone urbaine. De même, il a été fait le choix de réduire la zone urbanisée le long de la route de Vasselín au niveau de l'exploitation.

Dans l'optique de préserver le dynamisme agricole et limiter le nombre de tiers à proximité des exploitations, une zone « Nj » a été inscrite au centre village. Cette zone est inscrite sur les jardins aménagés des propriétés périphériques, elles sont inscrites en Ua.

Comme au POS, la parcelle 239 n'a pas été inscrite à l'urbanisation afin de conserver un espace de dispersion en cas d'inondation. A ce titre, un espace de prélocalisation a été inscrit au zonage et permettra la réalisation d'un fossé de gestion des eaux.

L'indice « p » correspond au secteur où des prescriptions particulières sont émises en matière de gestion des eaux pluviales conformément au schéma de gestion réalisé en parallèle du PLU et intégré en annexe.

Les capacités constructives de la zone Ua, hors espace en emplacement réservé représentent environ 0,4 ha, comprenant les 2 parcelles privées au sud et le tènement en partie communal au nord. Toutefois, l'urbanisation de la zone Ua est conditionnée au titre de l'article R123-11b) du code de l'urbanisme à la mise aux normes des installations de traitement des eaux usées.



Identification du potentiel - Extrait de zonage PLU

Les dispositions de la zone Ua interdisent les constructions agricoles et industrielles. La mixité des fonctions est souhaitée à travers le règlement. Ainsi les activités artisanales, commerciales et de bureaux sont autorisées dès lors qu'elles n'engendrent pas de risque d'incommodité.



Les règles du P.L.U ont pour objet de favoriser la préservation des caractéristiques du bâti ancien. Les règles s'appuient sur des notions de volumétrie, d'alignement afin de préserver une cohérence dans la morphologie (implantation, volume, style architectural).

Article	Objectif
<b>Article 1 et 2</b>	L'habitat est favorisé, ainsi que les ouvrages cohérents avec cette destination notamment la ré-ouverture d'un commerce ou l'installation de services. Les occupations du sol interdites correspondent à des destinations nuisantes, incompatibles avec la proximité des zones habitées Une partie du centre village fait l'objet d'une OAP conformément à la volonté des élus d'organiser les déplacements autour du nouveau groupe scolaire.
<b>Article 3</b>	Accès : les règles proposées sont inscrites afin de réduire les risques liées aux sorties des constructions sur des voies départementales où la vitesse est cause d'accident, même en agglomération. En ce sens, il est demandé de ne pas stationner sur la voie publique.
<b>Article 4</b>	L'ensemble des constructions nouvelles devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif Concernant la gestion des eaux pluviales, les prescriptions sont issues du schéma directeur réalisé. Dans une perspective paysagère, il est demandé d'enterrer les réseaux secs.
<b>Art 6, 7 et 8</b>	La rédaction des articles permet la poursuite des formes urbaines existantes dans le centre village.  L'implantation à l'alignement du domaine public ou à l'alignement défini (comme sur la route du cimetière) est systématique lorsque celui-ci existe. En cas contraire l'implantation respecte les principes de salubrité, le recul par rapport au bâtiment opposé devant au moins être égal à la hauteur du bâtiment. Un minimum de 3 mètres est imposé, ce recul permettant la gestion des stationnements, la réalisation d'un cheminement ...  Les constructions doivent jouxter au moins une des limites séparatives et pour les autres respecter un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieur à 3 m, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 mètre cette distance minimum. Cette règle permet la densification et l'optimisation des parcelles et limite les effets couloirs entre deux constructions, difficiles à entretenir.  Ces règles visent à assurer une densité en centre village et permettre dans le futur des divisions parcellaires plus aisées.
<b>Art 10</b>	La rédaction de l'article permet la construction selon les formes urbaines déjà existantes dans le centre village, avec une hauteur maximum à l'égout de toiture de 9 m Cette hauteur est réduite à 4 m pour les annexes Pour les bâtiments repérés comme patrimoniaux, les hauteurs existantes seront autorisées en cas de travaux de restauration
<b>Art 11</b>	Le règlement vise à simplifier son application par rapport au POS. Ainsi seules ont été retenues les règles favorisant la bonne intégration paysagère et la préservation des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel sans interdire les formes urbaines innovantes
<b>Art 12</b>	Ratio imposé par tranche de superficie de plancher (60m <sup>2</sup> SP) permettant de limiter les stationnements sauvages sur les voies publiques et de limiter l'impact de l'automobile sur l'environnement et le paysage.

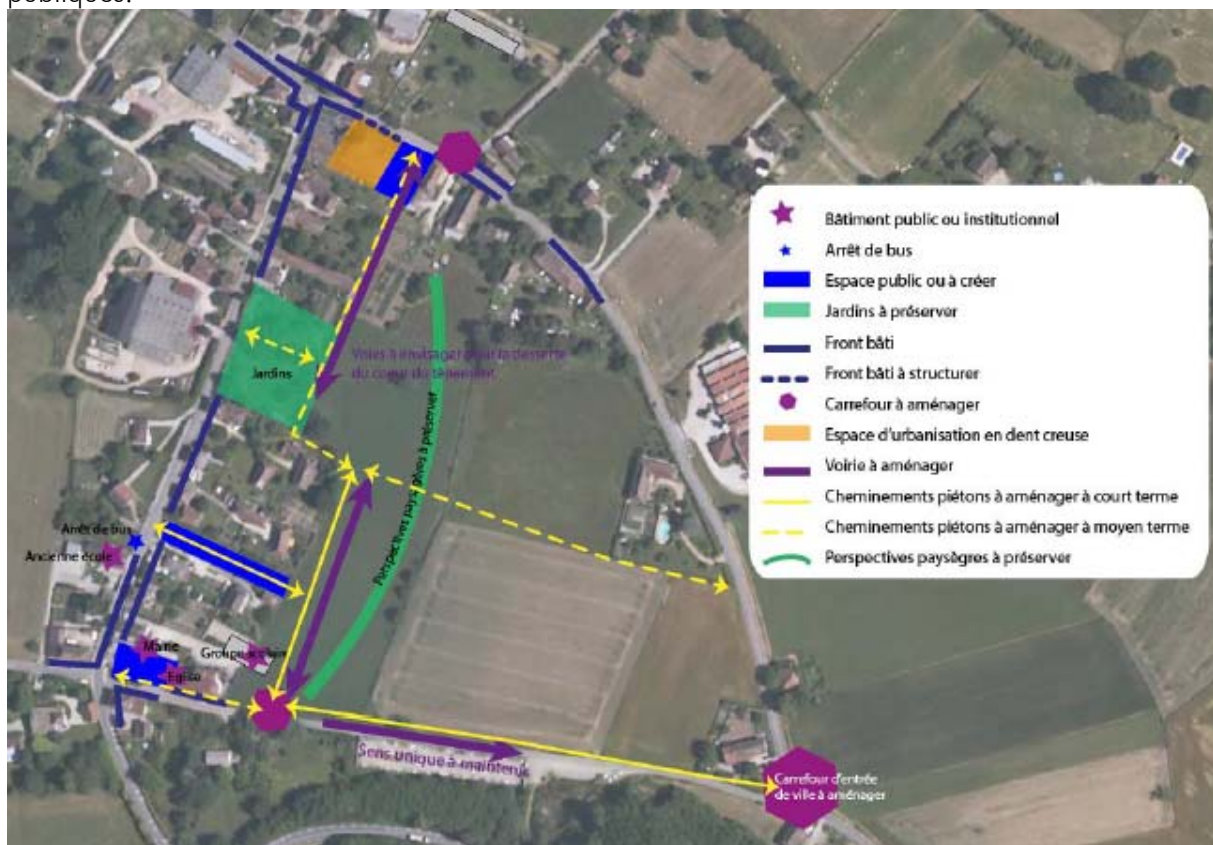
<b>Art 15</b>	Aucune règle spécifique n'est imposée. La majorité des constructions existantes sont anciennes et ne répondent pas aux exigences énergétiques actuelles. Dans ce contexte la réglementation actuelle est suffisante.
---------------	--

### 1.3 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du village

Dans la poursuite des orientations du PADD, l'OAP du village a pour objectif d'organiser le développement du village autour du nouveau groupe scolaire et d'anticiper le futur en matière d'équipements et d'infrastructures publiques. Sans anticiper le développement à long terme, il s'agit de se laisser les opportunités pour un développement cohérent à long terme.

En tout état de cause, la réflexion d'aménagement de ce secteur devra assurer une continuité urbaine, et une perméabilité des déplacements doux en lien avec les constructions du centre village qui le bordent. Ces aménagements doivent être envisagés dans la perspective de création d'une nouvelle entrée de village. La préservation des perspectives aujourd'hui offertes sur l'église et la nécessité de créer un front urbain cohérent sur le plan paysager, sont les principaux éléments cadrant le projet de développement.

Aucun programme de construction n'est envisagé en l'état, outre l'urbanisation des dents creuses. L'objectif est de conserver le caractère rural du secteur et d'initier la réflexion d'aménagement pour les décennies à venir notamment en matière d'espaces, d'équipements et d'infrastructures publiques.



Extrait de l'OAP

## 2. La Frette

### 2.1 Principes d'urbanisation

- Affirmer le village comme le deuxième pôle d'urbanisation de la commune
- Stopper l'étalement de l'urbanisation et favoriser la création d'un véritable pôle de vie organisé.
- Urbaniser les espaces disponibles en densification et stopper l'étalement
- Permettre la densification des zones urbaines

Le projet s'organise autour la centralité du centre village et l'aménagement de « poches » d'urbanisation autour des équipements. Toutefois, l'urbanisation au fur et à mesure des années a laissé des espaces libres, petits tenements agricoles de fauche. Il s'agit dans ce projet de PLU, d'optimiser les travaux d'aménagement et de limiter la consommation d'espace en extension. C'est pourquoi les espaces en densification, quelle que soit leur superficie, sont inscrits dans le potentiel constructible au PLU. Une relative densification de ces espaces est recherchée sans pour autant rompre avec le modèle individuel exclusif de ces pôles.

En lien avec la densification du village de La Frette, le fonctionnement des circulations sera revu afin de sécuriser les déplacements au regard de la faible largeur des voies existantes et de réaliser un cheminement piéton sécurisé le long de la voie du gros châtaignier rejoignant l'arrêt de transport en commun. En ce sens, un circuit en sens unique sera mis en place entre la route de La Frette, la route du gros châtaignier et le chemin de la croix. Cette redistribution des trafics permettra également d'accueillir, dans de meilleures conditions, une densification du village par l'urbanisation de la parcelle centrale.

### 2.2 Les réglementations associées

L'affirmation de la centralité de La Frette par la création d'une zone et d'une réglementation spécifique « Uf ».

La zone Uf correspond au second pôle d'urbanisation de la commune, essentiellement sous forme pavillonnaire. Cette zone est à caractère principal d'habitation et de services (dès lors qu'elles n'engendrent pas de risque d'inconfort). A travers ce classement, il s'agit de densifier et diversifier tant que possible la trame urbaine, en autorisant les constructions nouvelles sans pour autant étendre l'enveloppe urbaine.

L'ensemble de la zone Uf est en assainissement autonome. Contrairement au POS, qui obligeait une superficie minimum de construction de 1500 m<sup>2</sup>, le PLU autorise une densification des parcelles.

En complément de la zone Uf, une zone 1AU est inscrite au cœur du village afin de promouvoir une forme urbaine plus dense malgré l'obligation de gestion économe de l'assainissement.

L'emprise de la zone Uf a été délimitée au plus près des constructions existantes organisées entre le carrefour de la RD16 avec la route du gros châtaignier et le croisement de la route du gros châtaignier avec le chemin de Penon et le chemin de la croix.

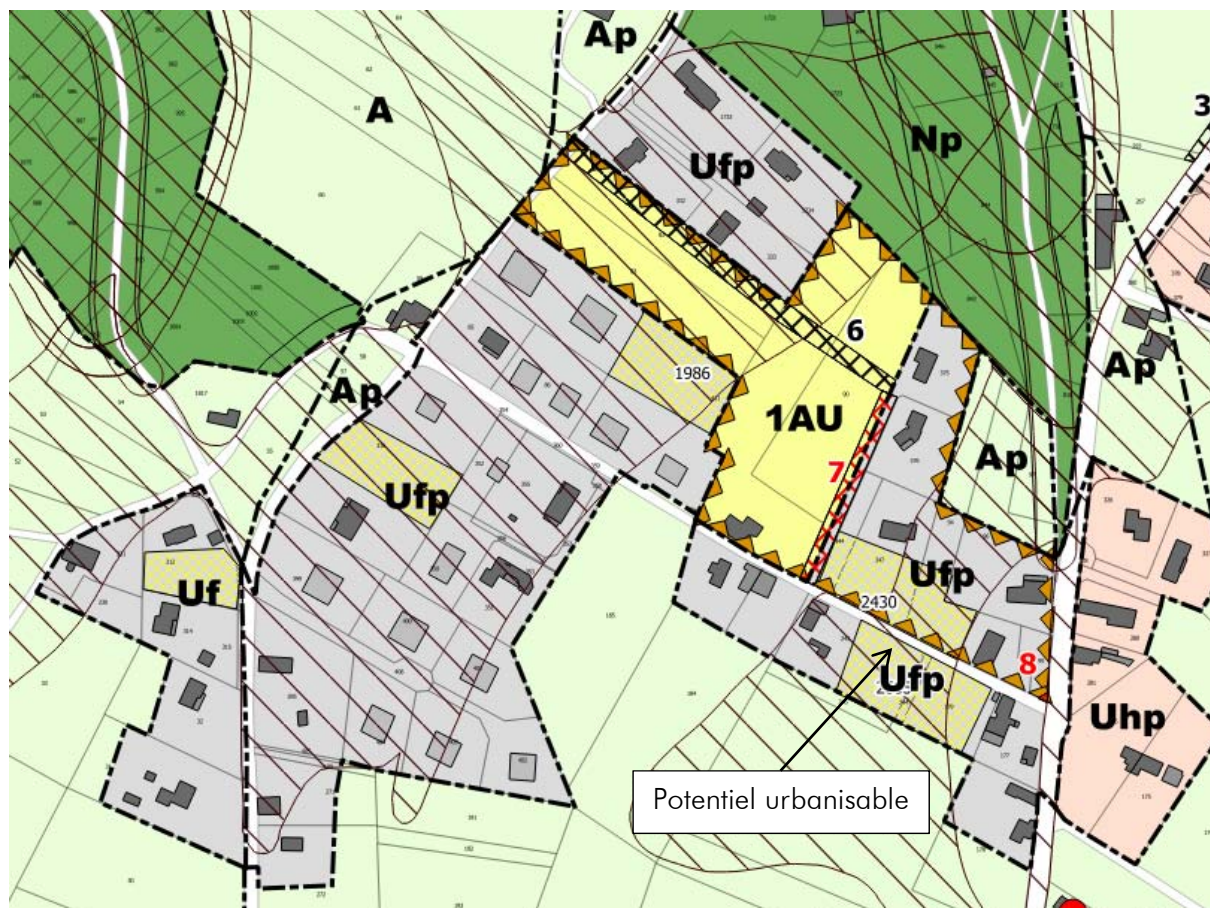
Au regard de leur regroupement, les constructions à l'Ouest du chemin de la croix sont intégrés à la zone Uf



Il a été fait le choix de ne pas étendre la zone Uf de l'autre côté de la RD16 afin de limiter l'étalement de l'urbanisation et de fixer des limites claires à ce pôle.

De ce fait, l'urbanisation se fait totalement en densification soit en « dents creuses » soit par division parcellaire.

Au total, les zones Uf représentent près de 8,3 ha.



Village de La Frette – Sources : Plan de zonage – Traitement : Epoque

On comptabilise sur les zones Uf près de 1 ha urbanisables et 1,7 ha en zone 1AU.

Ce potentiel est justifié par l'urbanisation qui s'est faite sur les deux dernières décennies conduisant à l'étalement urbain du secteur par des groupes d'habitations autorisés par le POS. Le projet d'aménagement du présent PLU vise à stopper l'extension et densifier ce pôle, sans pour autant modifier complètement la structure de cette zone d'habitat individuel. C'est pourquoi le règlement permet une densification contenue de ces secteurs.

**La zone Uf** autorise les constructions mitoyennes, les constructions groupées. Les implantations en limites séparatives sont possibles. La hauteur des constructions est limitée à 7 m à l'égout de toiture.

Article	Objectif
Article 1 et 2	L'habitat est favorisé, ainsi que les ouvrages compatibles avec cette destination. Les occupations du sol interdites correspondent à des destinations nuisantes, incompatibles avec la proximité des zones habitées

	Les prescriptions liées aux risques sont inscrites au règlement
<b>Article 3</b>	Accès : La faible largeur des voies a conduit la commune à s'orienter sur une réglementation imposant un recul des portails réduisant les gênes et surtout les risques d'accident.
<b>Article 4</b>	L'ensemble du plateau de La Frette est en assainissement individuel pour le moment. Les pétitionnaires devront trouver le système le plus adapté au terrain et consommant le moins d'espace.  Concernant la gestion des eaux pluviales, les prescriptions sont issues du schéma directeur réalisé.  Dans une perspective paysagère, il est demandé d'enterrer les réseaux secs
<b>Art 6, 7 et 8</b>	La rédaction des articles permet la poursuite des formes urbaines résidentielles existantes et, parallèlement, de permettre une densification des parcelles déjà urbanisées.  L'implantation des constructions doit respecter un recul de minimum 3 mètres correspondant à la moitié de la hauteur maximum des constructions. Ce recul permet la gestion des stationnements, la réalisation d'un cheminement ...  Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou respecter un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieur à 3 m, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outrepasser de 1 mètre cette distance minimum.  Ces règles visent à assurer une densité plus forte en centre village.
<b>Art 10</b>	La rédaction de l'article permet la construction selon les formes urbaines déjà existantes dans le village avec une hauteur maximum à l'égout de toiture de 7 m Cette hauteur est réduite à 4 m pour les annexes
<b>Art 11</b>	Le règlement vise à simplifier son application par rapport au POS. Ainsi seules ont été retenues les règles favorisant la bonne intégration paysagère et la préservation des caractéristiques architecturales du bâti traditionnel sans interdire les formes urbaines innovantes
<b>Art 12</b>	Ratio imposé par tranche de superficie de plancher (60m <sup>2</sup> SP) permettant de limiter les stationnements sauvages sur les voies publiques et de limiter l'impact de l'automobile sur l'environnement et le paysage.
<b>Art 15</b>	Aucune règle spécifique n'est imposée.

**La zone 1AU** urbanisable, a pour objet le développement démographique et organisé du village, se développant au sein de la zone Uf.

L'ouverture à l'urbanisation se fait au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'équipement interne à la zone dans la compatibilité de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Cette zone poursuit deux principaux objectifs :

- Aménager un nouvel espace de vie, proposant une offre de logements différente de l'offre actuelle
- Organiser et structurer le cœur du village de la Frette et affirmer son rôle de second pôle d'urbanisation de la commune.

L'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation est réfléchié à l'échelle du village. Le projet ainsi conçu s'échelonne dans le temps et prévoit, à terme, la réalisation d'une quinzaine de logements, principalement en logements individuels groupés.

Article	Objectif
Article 1 et 2	L'habitat est favorisé, ainsi que les ouvrages compatibles avec cette destination. Les occupations du sol interdites correspondent à des destinations nuisantes, incompatibles avec la proximité des zones habitées.
Article 4	L'ensemble du plateau de La Frette est en assainissement individuel. Les pétitionnaires devront trouver le système le plus adapté au terrain et consommant le moins d'espace.  Concernant la gestion des eaux pluviales, les prescriptions sont issues du schéma directeur réalisé.  Dans une perspective paysagère, il est demandé d'enterrer les réseaux secs
Art 6, 7 et 8	L'objectif est la densification raisonnée du secteur ainsi seule l'implantation par rapport aux voies publiques est fixée. Les constructions ayant une façade sur la route du gros châtaignier ou celle de Penon devront s'implanter à l'alignement des constructions existantes hors du périmètre d'étude.  Les constructions peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou respecter un recul au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieur à 3 m, exception faite pour les débords de toiture qui peuvent outre passer de 1 mètre cette distance minimum.  Ces règles visent à promouvoir une densité relative sur ces secteurs tout en recherchant la qualité de vie pour les habitants actuels et futurs
Art 10	Insérer au cœur de la zone Uf, les hauteurs prescrites sont les mêmes que celle-ci
Art 11	Avoir une réelle réflexion en termes d'intégration paysagère
Art 12	Ratio imposé par tranche de superficie de plancher (60m <sup>2</sup> SP) permettant de limiter les stationnements sauvages sur les voies publiques et de limiter l'impact de l'automobile sur l'environnement et le paysage.
Art 15	Aucune règle spécifique n'est imposée. Dans le contexte communal, le respect de la réglementation actuelle est suffisant.

### 2.3 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de La Frette

Dans la poursuite des orientations du PADD, l'OAP de La Frette porte sur la zone Uf et 1 AU. Elle a pour objectif d'assurer un lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux entre les lotissements qui bordent le site. La surconsommation foncière des constructions individuelles isolées au milieu des parcelles, et les densités trop faibles sont proscrites.

Les principes d'urbanisation retenus pour l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation :

- Les formes urbaines : proposer une forme urbaine plus compacte d'une densité moyenne de 15 logements / ha, reprenant les typologies constructives et volumétriques du centre village. Cette densité n'intégrant pas les espaces collectifs et les voiries.
- Choix énergétiques : favoriser les expositions sud. Permettre et inciter la réalisation de constructions performantes énergétiquement, dans le respect de la réglementation actuelle.





Le projet de PLU s'implique fortement dans la centralité des villages. En ce sens, les hameaux et groupes d'habitation font l'objet d'une réglementation visant à limiter l'urbanisation à la gestion des constructions existantes. En ce sens, la zone Uh correspond aux secteurs de hameaux de la commune. Cette zone est à caractère principal d'habitation. A travers ce classement il s'agit d'affirmer l'existence des hameaux sur le territoire communal sans pour autant permettre la création de nouvelles constructions. Seul l'aménagement et les extensions limitées des constructions d'habitation existantes sont autorisés.

Cette classification a pour objectif de stopper le mitage, sans pour autant interdire aux habitants actuels de pouvoir adapter leur bien à leurs besoins.

L'identification des zones Uh correspond aux secteurs :

- Qui ne sont pas dans l'enveloppe urbaine du village
- Qui ne sont pas dans l'enveloppe dessinée du village de La Frette
- Qui correspondent à des entités d'au moins 4 ou 5 constructions présentant une unité et des constructions suffisamment regroupés. Ce groupement peut être entièrement sur le territoire de Saint Sorlin de Morestel ou à cheval sur deux communes, comme c'est le cas pour deux secteurs.



*Extrait zonage autre commune / Secteur Nord, Le Rondeau en lien avec Vézéronce Curtin*

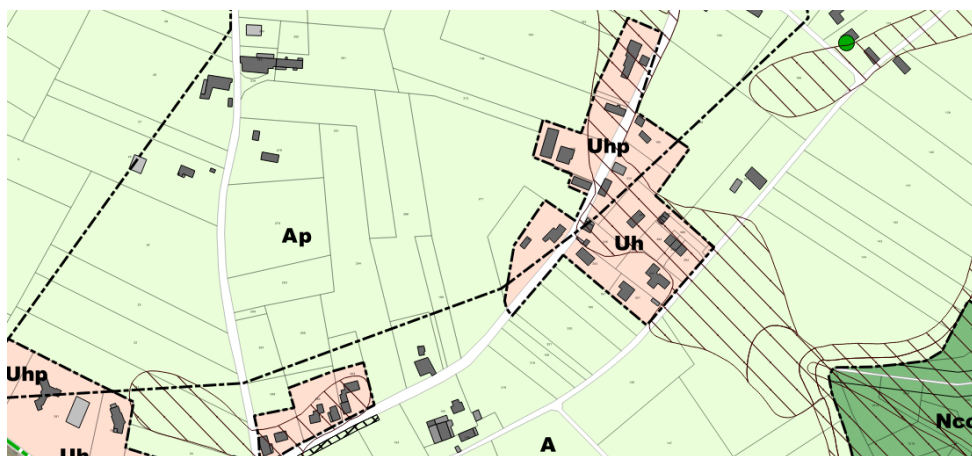
Cette logique d'urbanisation est également inscrite en zone « A » pour les groupes d'habitation et constructions isolées

### 3.2 Les réglementations associées

Dans les zones « Uh » et « A », l'objectif est de ne pas permettre de nouvelles constructions de s'implanter, mais juste de permettre à celles qui existent de se maintenir. Les enveloppes ont donc été tracées au plus près des constructions existantes.

La zone Uh correspond ainsi aux secteurs de hameaux. Les orientations du PADD affirment les principes de centralité, d'un pôle d'urbanisation organisé autour des équipements publics et d'une volonté de favoriser l'urbanisation sur les secteurs desservis en assainissement collectif.

En ce sens, l'objectif est de ne pas permettre de nouvelles constructions de s'implanter en zone Uh. Il s'agit de gérer les bâtiments existants



Plan de zonage – Sources : Plan de zonage - Traitement : Epode

Dans ces secteurs, les aménagements et extensions des constructions sont autorisées, mais limitée à une augmentation de 50m<sup>2</sup> de la surface de plancher par rapport à la superficie initiale, à la date d’approbation du PLU. Le changement de destination est également autorisé pour les bâtiments identifiés au plan de zonage par un point vert.

A l’exception des règles d’urbanisation limitée, les autres articles du règlement reprennent ceux de la zone « Uf », le territoire et le rapport au paysage étant le même.

## 4. Les autres zones du PLU

### 4.1 Zone Ux

La zone Ux correspond aux espaces d’activités de la commune. Elle accueille des activités essentiellement artisanales et industrielles pour les cuves au hameau du Mont. La zone Ux a été délimitée par reprise du zonage du POS. Il n’est pas souhaité de nouvelle extension de ces zones, seul un tènement reste disponible.



Extrait de la zone Ux – Sources : Plan de zonage – Traitement : Epode

Article	Objectif
Article 1 et 2	Les activités économiques en générale y sont autorisées. Les prescriptions liées aux risques sont inscrites au règlement
Art 3	Les accès dans les intersections sont règlementés. Un recul de 10m est demandé.
Article 4	L’ensemble du secteur est desservie par l’assainissement collectif d’où l’obligation de raccordement, sauf pour la zone Ux de la Frette qui reste en assainissement non collectif.
Art 6, 7 et 8	La rédaction des articles a pour objectif d’optimiser l’urbanisation des parcelles sans porter de gênes aux constructions périphériques
Art 9	Le coefficient d’emprise au sol est augmenté par rapport à celui du POS
Art 10	Les règles constructives du POS sont reprises afin de poursuivre les formes urbaines existantes
Art 12	Des ratios spécifiques aux livraisons et services ont été définis
Art 13	Les prescriptions cherchent à assurer le paysagement des parcelles



## 4.2 La zone agricole

La zone agricole est définie à l'article R.123-7 du Code de l'Urbanisme comme suit : « **peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles** ».

Le P.L.U. a créé un sous-secteur au sein de la zone agricole Aco correspondant aux secteurs agricoles concernés par un corridor écologique et une zone Azh pour identifier les zones humides importantes sur le territoire communal.

Au total, la zone agricole A représente 391 ha, dont 82 ha en zone Aco

- **La zone A**

Cette zone est réservée à l'agriculture malgré la présence de constructions à destination d'habitation. Le zonage de la zone A est calé sur les surfaces exploitées.

Le zonage affirme l'importance des tènements agricoles par un classement approprié contrairement au POS qui classait l'ensemble des terres exploitées en zone naturelle.

Le règlement n'autorise principalement que les activités agricoles, celles qui leur sont liées et les constructions d'habitation quand celles-ci sont rendues nécessaires par l'activité (élevage) et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général (équipement collectif, chaufferie...).

Avec la mise en œuvre de la loi ALUR des constructions d'habitation sont inscrites en zone A. Le règlement prévoit des règles de constructibilité limitée qui feront l'objet d'une analyse spécifique lors du dépôt des permis de construire individuels.



Extrait des zones A / Aco et Azh – Sources : Plan de zonage – Traitement : Epode

- **La zone Aco**

Cette zone est exclusivement réservée à l'agriculture. Le zonage de la zone Aco est principalement inscrites sur les surfaces exploitées. Cette zone prend en compte l'existence d'un corridor ou continuum écologique.

Le règlement interdit les constructions hormis les abris pour animaux ou les matériels liés à une activité agricole dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les installations techniques destinées aux services publics, les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur, sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site. L'aménagement et l'extension des bâtiments existants sont autorisés dans la limite de 30%, s'ils sont liés et nécessaires à une exploitation agricole.

L'article 11 prévoit que les éventuelles clôtures devront être perméables et permettre le passage de la petite faune.

- **La zone Azh**

Le zonage de la zone Azh est calé sur le tracé des zones humides dans les secteurs agricoles.

Comme la zone Aco, le règlement interdit les constructions et n'autorise que les abris pour animaux ou les matériels liés à une activité agricole dans la limite de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les installations techniques destinées aux services publics, les travaux d'entretien, de valorisation et/ou de remise en état du secteur sous réserve de ne pas porter atteinte à la spécificité du site. L'aménagement et l'extension des bâtiments existants sont autorisés dans la limite de 30%, s'ils sont liés et nécessaires à une exploitation agricole.

### 4.3 La zone naturelle

Les secteurs N concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt - notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, - soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Un sous-secteur Nzh est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels identifiés en zones humides

Un sous-secteur Nco est inscrit. Il s'agit des secteurs naturels identifiés comme élément de la trame verte et bleue

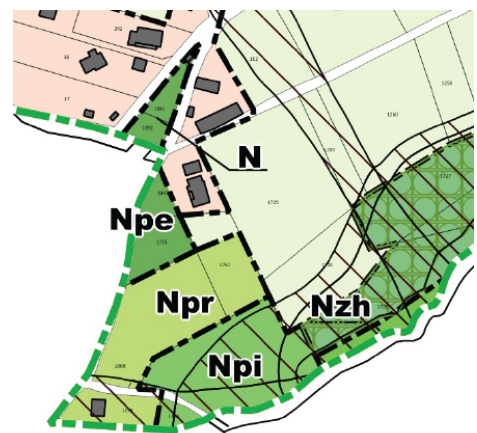
Un sous-secteur Nj est inscrit. Il s'agit des secteurs de jardins à préserver au regard des perspectives paysagères offertes.

- **La zone N**

Les zones N (Naturelles), de 115 ha au total, représentent les secteurs naturels de la commune. Ces espaces sont très variés, tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère et sociale nécessaire à l'équilibre du territoire.

Le règlement assure la protection de ces espaces.

Les indices « pi », « pr », « pe », correspondant aux trois périmètres de protection du captage de Morthelaize, sont identifiés au plan de zonage



Extrait des zones N secteur de captage – Sources : Plan de zonage – Traitement : Epode

- **La zone Nj**

La zone « Nj », correspond aux secteurs de jardins du centre village. Seuls sont autorisés les bâtiments d'intérêt général

- **La zone Nco**

Le zonage de la zone Nco est calé sur les surfaces boisées situées dans un corridor biologique identifié.

Le règlement interdit les constructions et n'autorise que les travaux d'entretien ou de préservation des espaces environnementaux.

- **La zone Nzh**

Le zonage de la zone Nzh est calé sur le tracé des zones humides dans les secteurs boisés et l'espace naturel sensible du Valencey.

Le règlement interdit les constructions et n'autorise que les travaux d'entretien ou de préservation de la zone humide.

Sont également indiqués sur le plan de zonage par des trames particulières :

- les aléas : système de hachures et des indices pour identifier les risques et aléas repris dans le rapport de présentation
- les périmètres d'orientations d'aménagement
- les emplacements réservés et périmètres de prélocalisation
- les exploitations agricoles
- les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- les éléments paysagers et bâti d'intérêt patrimonial à préserver



Extrait des zones N / Nco et Nzh – Sources : Plan de zonage – Traitement : Epoque

## 5. Dispositions environnementales inscrites au règlement

Thématiques	Les enjeux	Traduction réglementaire
<b>Les formes urbaines</b>	Economie d'espace, compacité du bâti, diversité des formes urbaines, principes bioclimatiques	En zone Ua : alignement par rapport aux voies et emprises publiques, constructions en jouxtant les limites séparatives possibles, En zone Uf : en jouxtant la limite séparative possible.
<b>Les déplacements</b>	Limiter la place de la voiture dans les usages quotidiens de faible distance	Dans toutes les zones, le nombre de place de stationnement est fixé par tranche de superficie de plancher.



	Favoriser les déplacements piétons et cycles	
<b>La gestion de l'eau</b>	Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales, Limiter les surfaces imperméabilisées	Art 4, 13 L'article 4 spécifie une obligation d'infiltration sur la parcelle en lien avec le schéma directeur de gestion des eaux pluviales
<b>La biodiversité</b>	Préserver les espaces et continuités écologiques Maintenir des coupures vertes entre les hameaux	Art 13
<b>Les choix énergétiques</b>	Permettre et inciter à la réalisation de constructions performantes énergétiquement.	Art 6 et 7 : prescription de règles assurant l'ensoleillement Art 11 : introduction sur les principes bioclimatiques. Adaptation des règles sur les toitures. Les toitures terrasses sont autorisées par le règlement.
<b>Le paysage</b>	Maintenir le cadre paysage agricole, naturel et bâti comme élément du cadre de vie	Articles 11 et 13 Les orientations d'aménagement visent à préserver des ouvertures visuelles sur les paysages lointains

## 6. Les emplacements réservés

Dans le cadre de l'étude du P.L.U., les collectivités et l'Etat ont la possibilité de prévoir leurs projets d'équipements tant au niveau des infrastructures que des superstructures.

Cette possibilité permet au bénéficiaire de l'Emplacement Réservé d'empêcher toute utilisation du terrain et - en même temps, en cas d'aliénation - d'avoir un droit de préemption sur celui-ci.

En contrepartie, le particulier peut exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition. La collectivité ou le service public pour lequel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord à l'amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

N°	Opération	Bénéficiaire	Superficie approximative en m <sup>2</sup>
1	Bassin de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement	Commune	2290 m <sup>2</sup>
2	Emprise d'entretien du cimetière (largeur 10m)	Commune	2003 m <sup>2</sup>
3	Aménagement du carrefour et cheminement piéton	Commune	1833 m <sup>2</sup>
4	Aménagement du carrefour et cheminement piéton	Commune	1902 m <sup>2</sup>
5	Aménagement de voirie et accès	Commune	429 m <sup>2</sup>
6	Elargissement de voirie et cheminement	Commune	589 m <sup>2</sup>

	piéton		
7	Aménagement de voirie et mutualisation des accès	Commune	829 m <sup>2</sup>
8	Élargissement du carrefour	Commune	12 m <sup>2</sup>

## 7. Périmètre de prélocalisation des équipements publics au titre du L123-2 c du code de l'Urbanisme

Dans le cadre de l'étude du P.L.U., les collectivités et l'Etat ont la possibilité de prévoir leurs projets d'équipements tant au niveau des infrastructures que des superstructures.

*« Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant : (...) »*

*c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ; »*

En contrepartie, le particulier peut exiger de la Collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition.

N°	Opération
1	Aménagement d'un fossé de gestion des eaux de ruissellement
2	Aménagement de sécurité sur voirie
3	Aménagement de sécurité sur voirie
4	Aménagement de sécurité sur voirie
5	Aménagement de voirie et d'un cheminement piéton
6	Aménagement d'une voirie partagée et espaces paysagers associés
7	Aménagement d'un cheminement piéton

## 8. Les éléments du patrimoine bâti et éléments du paysage repérés au titre de l'article L.123-1- 5 III 2 du code de l'Urbanisme

L'article L.123-1° du Code de l'Urbanisme, prévoit que « les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un règlement qui fixe - en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables - les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 qui peuvent, notamment, comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, ils peuvent :

*Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection».*

En plus de l'autorisation du changement de destination sur toute la commune, la commune a identifié plusieurs bâtiments et éléments architecturaux représentatif du patrimoine industriel, ainsi

que les espaces paysagers. Il a été fait le choix de répertorier au plan de zonage que les constructions d'habitation en complément des bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Une attention particulière sur le maintien des caractéristiques architecturales de ces constructions sera faite.

## 9. Les espaces boisés classés

Selon l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme, « les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant au non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements ».

Le POS de Saint Sorlin de Morestel fait apparaître plusieurs boisements classés en Espaces Boisés Classés (EBC). Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol.

Le classement doit être justifié par des enjeux clairement identifiés :

- la qualité paysagère : concerne les massifs boisés mais également les haies et plantations d'alignement remarquables, les parcs, les sujets d'exception (arbres isolés)
- la préservation d'écosystèmes particuliers, de forêts relictuelles : zones humides, forêts alluviales, cembraies...
- le maintien de corridors biologiques, notamment le long des cours d'eau
- la caractérisation de coupures d'urbanisation
- la protection contre les nuisances (boisements en bordure d'infrastructures routières, autoroutières...).

Sur la commune de Saint Sorlin de Morestel, les EBC sont inscrits sur de nombreux boisements, dont certains de petites tailles, et ne couvrent pas systématiquement des espaces remarquables cités précédemment.

Au regard de la topographie, des risques forts identifiés par la carte des aléas, de la présence de réserve de chasse et de la fonction de corridor écologique du versant, sont maintenus les EBC :

- le long des torrents
- sur les boisements de versants et coteau lorsque le relief est important et qu'il y a un risque identifié par la carte d'aléas (ruissellement et glissement de terrain).

## 10. Bâtiments pouvant changer de destination

L'évolution de l'activité agricole a conduit peu à peu à l'abandon d'une partie de ces bâtiments anciens, qui, faute d'entretien, se dégradent, jusqu'à tomber en ruines pour certains. Or, ces bâtiments sont une composante essentielle de la ruralité. La question de leur préservation se pose donc avec acuité.



Les évolutions de l'activité agricole ne permettent pas de définir de nouvelles affectations purement agricoles pour ces bâtiments, qui sont aujourd'hui peu fonctionnels. Au regard de la pression foncière pour l'habitat, la seule véritable destination « porteuse » pour ces bâtiments est leur transformation en logements.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, de juillet 2003, le Code de l'Urbanisme a intégré la question du devenir du patrimoine bâti agricole, en validant le principe de leur transformation en logements.

Compromettre l'exploitation agricole, c'est, par exemple, autoriser la transformation en habitation d'une grange située au beau milieu d'une grande parcelle agricole, qui empêcherait l'exploitation aisée de la parcelle, notamment par la segmentation de l'entité agricole (chemin de desserte de la grange...) et à cause des conflits d'usage potentiels (l'épandage de fertilisants et le traitement des cultures sont rarement compatible avec l'habitat).

Dans ce cadre, dans un objectif de protection du patrimoine bâti agricole, la commune a décidé d'autoriser le changement de destination de certains bâtiments agricoles (transformation en habitations), sous réserve qu'il ne compromette pas l'activité agricole et sous certaines conditions :

- le changement de destination ne devra pas conduire à dénaturer les bâtiments (nature des matériaux utilisés, proportion des baies...)
- le changement de destination ne devra pas conduire la commune à réaliser des équipements de réseaux nouveaux pour desservir les constructions.

Depuis la loi S.R.U. du 13 décembre 2000, les modalités de financement des réseaux à créer pour desservir les habitations a été clarifié :

- si les terrains d'assiette des habitations (en l'occurrence des constructions agricoles qui seront transformées en logements), se situent à moins de 100 m des réseaux, la commune peut exiger du constructeur le financement des extensions de réseaux nécessaires à la desserte de la construction,
- si les terrains d'assiette se situent à plus de 100 m des réseaux, la commune ne peut pas exiger le financement des extensions de réseaux nécessaires à la desserte et doit financer cette desserte sur les fonds publics.

Concernant les surfaces pouvant changer de destination au sein des bâtiments désignés : il s'agit pour la commune de permettre la préservation du patrimoine bâti agricole, sans pour autant autoriser en zone agricole le développement de groupes de logements importants qui pourraient gêner l'activité agricole ou être incompatible avec le dimensionnement des réseaux. Or, plusieurs bâtiments dont le changement de destination a été autorisé présentent des volumes très importants, dans lesquels il serait facile d'aménager plusieurs logements. Afin d'éviter cette dérive potentielle, il a été décidé de limiter à 200 m<sup>2</sup> la superficie pouvant changer de destination.

## 11. Les capacités d'accueil du PLU

Estimation du nombre de logements que le P.L.U. peut offrir en zone 1AU :

Pour la zone 1AU, les capacités sont calculées à partir des estimations de terrain, au vu des volontés liées au projet reprise dans l'OAP. Ces projets intégreront une diversité de formes urbaines, le ratio utilisé pour estimer le nombre de logements est de 15 lgts/ ha hors espaces publics et collectifs. .

Zones	Superficie en ha	Total hors superficies dédiées aux équipements publics (25%)	Nombre de logements réalisables
Zone 1AU	1,7	1,3	15 logements

Soit une moyenne de 850 m<sup>2</sup> de terrain par logement.

Estimation du nombre de logements que le P.L.U. peut offrir en zone U :

Au-delà des projets prévus dans la zone 1AU, les zones « Ua » et « Uf » de la commune peuvent accueillir un potentiel constructible.

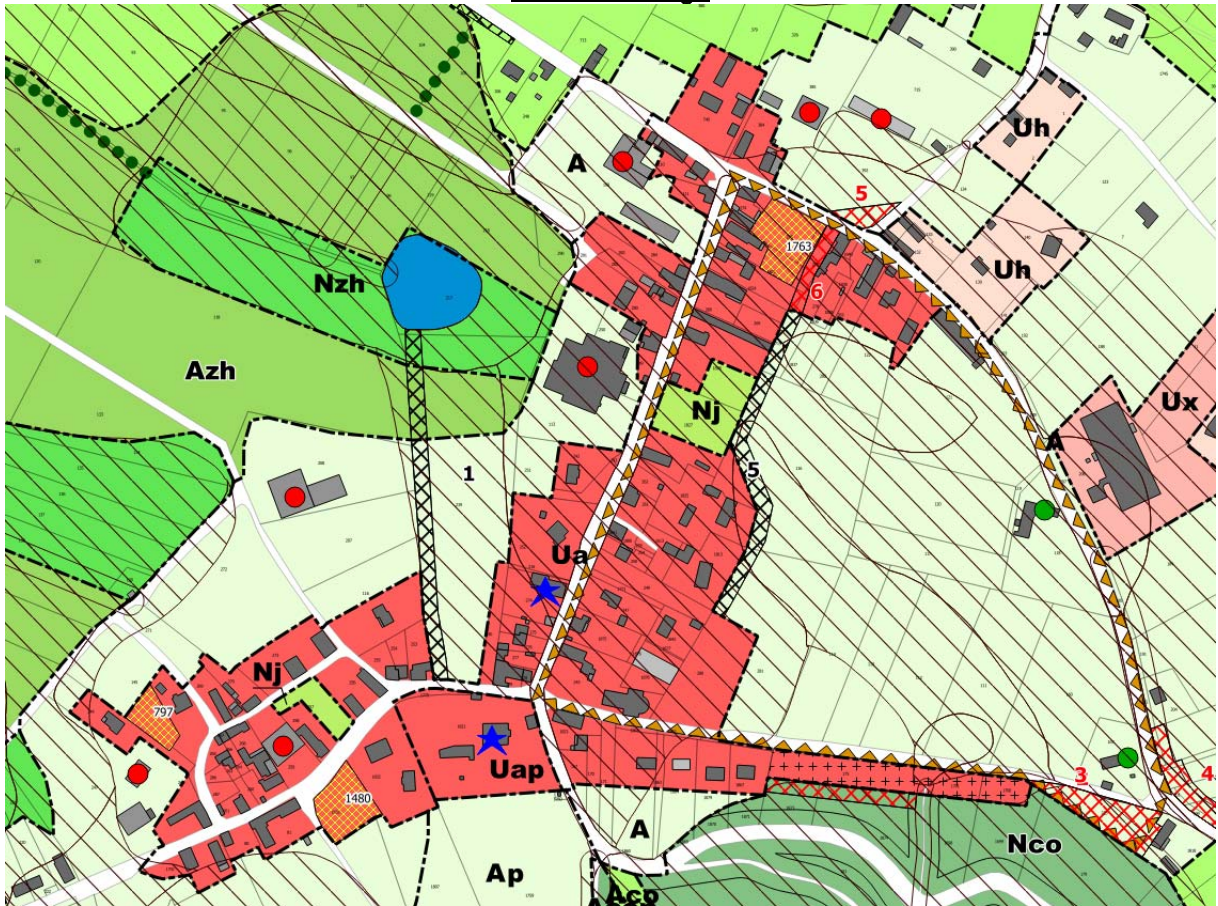
Au regard du besoin d'équipements des parcelles on estime que 25% du potentiel ne sera pas urbanisable. Potentiellement, le P.L.U. peut accueillir sur un 1,4 ha de zones U potentiellement urbanisables environ 18 logements soit une moyenne de 17 logements par hectare

Zones	Superficie en ha En dents creuses	Total hors superficies dédiées aux équipements publics (25%)	Nombre de logements réalisables
Le centre village « Ua »	0,4	0,3 ha	8 logements
La Frette « Uf »	1	0,75 ha	10 logements
<b>TOTAL</b>	<b>1,4 ha</b>	<b>1,05 ha</b>	<b>18 logements</b>

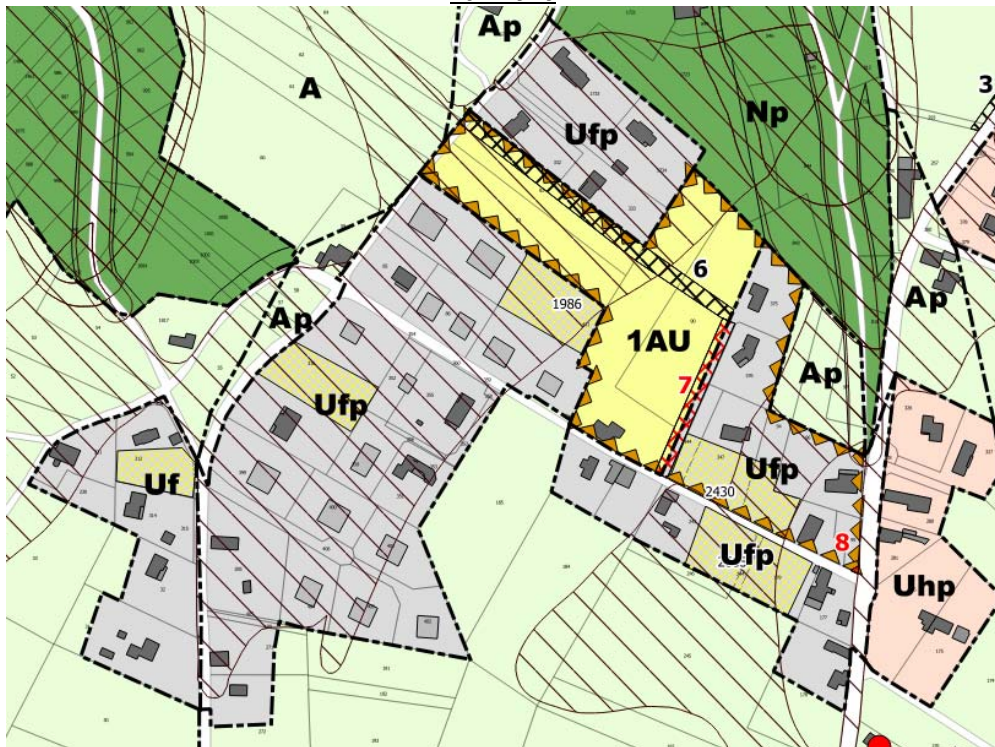
Le PLU s'inscrit dans la philosophie du SCoT et tente de gérer de manière économe son territoire en ne proposant pas de secteur en extension pure. La plupart des terrains inscrits à l'urbanisation sont en dents creuses et bien, que la zone 1AU représente plus de 1,5 ha, sa position au cœur du village en fait un espace difficilement délaissable lorsque les orientations du PADD visent à renforcer la centralité.

Au regard des orientations du PADD, la répartition préconisée par le SCoT : 40% groupés et 60% des logements individuels est respectée au regard des OAP proposant une douzaine de logements jumelés et de la volonté des élus d'aménager la parcelle communale au centre village pouvant proposer 5 ou 6 logements accolés ou intermédiaires. Cette répartition ne tient pas compte du potentiel de réhabilitation de l'ancienne école, dans laquelle des logements aidés pourront être réalisés.

Le centre village



La Frette





## 12. Les superficies des zones du PLU

TYPE de Zones (avec sous-secteurs)	SURFACE des sous-secteurs	Surface par zones En ha	Pourcentage par zones
1AU	17139	1,7	0,3%
A	2307730		
Azh	777979		
Aco	825876	391,1	71,8%
N	377304		
Nco	603136		
Nj	3726		
Nzh	165691	115,0	21,1%
Ua/Uap	103124		
Uf/ Ufp	82791		
Uh/Uhp	172557		
Ux	16116	37,5	6,9%
Total		545 ha	

*Cette superficie calculée peut présenter une différence avec la superficie réelle de la commune.*

### Comparatif des superficies POS / PLU

TYPE de Zones PLU	Surface par zones En ha	Répartition	TYPE de Zones POS	Surface estimée du POS en ha	Répartition
A	391	506 Soit 93%	NC	65,1	495.5 Soit 91%
N	115		ND	430,4	
U	37,5	39.2	U	15,5	49.5
AU	1,7		AU	-	
	-		NB	34	
<b>Total</b>	<b>545 ha</b>		<b>Total</b>	<b>545 ha</b>	

Ce comparatif met en exergue, la volonté des élus d'établir un projet correspondant à la réalité d'usage des sols. En ce sens, les tènements et superficies utilisés par l'agriculture classés en zone ND au POS et les exploitations agricoles classées en zone urbaine au POS, ont été reclassés en zones Agricoles.



## PARTIE 4 :

# LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

## I. Rappel réglementaire

L'article R123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que l'évaluation environnementale du PLU doit intégrer un « chapitre dédié à l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et l'exposition des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-8 à R.214-22 du Code de l'Environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n°2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura2000 ». Cette partie doit évaluer les incidences des orientations du P.L.U. (et notamment des zones d'habitats et zones d'activités créées) sur les thèmes suivants : les milieux naturels, les espaces agricoles, le paysage, l'eau, l'air, les déchets et l'énergie.

## II. Méthodologie

Saint Sorlin de Morestel n'est concernée par aucune zone Natura 2000 et a fait l'objet d'une demande au cas par cas auprès de la DREAL. En mars 2014, la commune a réceptionné le courrier lui confirmant que le PLU ne faisait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

## III. Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

Ce chapitre rappelle les enjeux identifiés à partir de l'état initial de l'environnement complet, présenté dans la partie 2 du Rapport de présentation. Les cartes et schémas produits dans le cadre de cet état initial complet ne sont donc pas repris dans ce chapitre.



Thématiques	Enjeux Environnementaux
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver les perspectives paysagères locales et lointaines, notamment en direction des massifs environnants.</li> <li>▪ Assurer la préservation des continuités écologiques pour renforcer leurs qualités paysagères, en lien avec l'aménagement et la préservation des boisements.</li> </ul>
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pérenniser l'activité agricole et les exploitations.</li> </ul>
Déplacements	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Donner une alternative à la voiture individuelle, favoriser les déplacements en transport en commun, piétons et cycles notamment à l'échelle du centre village.</li> <li>▪ Limiter la place de la voiture dans les usages quotidiens de faible distance.</li> <li>▪ Relier les espaces de proximité par des trames vertes d'accompagnement (espaces piétons de desserte).</li> </ul>
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veiller à la bonne qualité de l'air existant, et à son amélioration progressive, en lien avec la réduction des déplacements automobiles et la baisse du trafic à venir.</li> </ul>
Environnement sonore	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limiter le bruit afin de préserver le cadre de vie des habitants.</li> </ul>
Ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protéger la ressource en eau potable et reconquérir la qualité des eaux superficielles et souterraines.</li> <li>▪ Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales et limiter les surfaces imperméabilisées.</li> </ul>

Thématiques	Enjeux Environnementaux
Risques naturels	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Informer la population sur les risques naturels présents sur la commune.</li> <li>▪ Intégrer les aléas naturels dans les réflexions urbanistiques et ainsi protéger les personnes et les biens contre le risque inondation.</li> <li>▪ Lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'Homme et aux espèces vivantes.</li> </ul>
Biodiversité et dynamique écologiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préserver les ressources environnementales de la commune, telles que la continuité écologique, les zones humides, les espaces d'arrêtés de biotope.</li> <li>▪ Remettre en état les continuités écologiques, et notamment préserver les derniers boisements de la plaine.</li> </ul>
Energie / Climat	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valoriser les énergies renouvelables en favorisant la réalisation de constructions performantes énergétiquement.</li> <li>▪ Assurer une diversité architecturale en alliant l'architecture traditionnelle aux nouvelles conceptions architecturales.</li> </ul>
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Encourager le tri sélectif.</li> </ul>
Consommation d'espace / formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Encourager la compacité du bâti, la diversité des formes urbaines et les principes bioclimatiques.</li> <li>▪ Concilier densité urbaine et qualité du cadre de vie.</li> <li>▪ Traiter la qualité des entrées de ville.</li> </ul>

Thématiques	Enjeux Environnementaux
Espace Public	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Veiller à la qualité des espaces publics et paysagers, et assurer un maillage efficace entre ces secteurs.</li><li>▪ Aménager de nouveaux espaces publics et collectifs pour renforcer le centre village et répondre aux besoins des habitants.</li></ul>

#### IV. Analyse des incidences notables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Des grandes orientations inscrites au PADD découlent d'un certain nombre de choix d'aménagement du territoire touchant à sa démographie et au développement urbain, aux logements, aux équipements et à la hiérarchisation des polarités urbaines, aux déplacements, au développement économique, ainsi qu'à l'environnement et au paysage. L'ensemble de ces choix et leur traduction en termes urbanistiques vont induire un certain nombre d'incidences sur l'environnement.

Le tableau suivant présente donc une analyse globale des incidences prévisibles des orientations retenues dans le PADD sur l'environnement, au sens large (naturel, paysager, humain, économique...) de la commune de Saint Sorlin de Morestel.



PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
<b>Orientation 1 : Structurer le développement communal à travers une mise en œuvre des principes de durabilité. Affirmer la double centralité communale, le village et La Frette.</b>		
1.1 Inscrire Saint-Sorlin de Morestel dans son territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réfléchir à plusieurs échelles intégrant Saint Sorlin dans son territoire</li> <li>- Préserver les capacités futures et ne pas rendre impossible un projet d'aménagement ambitieux et cohérent</li> </ul>	- Pas d'incidence négative prévisible
1.2 Lutter contre l'étalement urbain en faisant le choix d'une consommation limitée et d'une réduction des capacités d'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'étalement urbain</li> <li>- Gestion plus rationnelle du territoire</li> <li>- Favoriser le dialogue entre les différents acteurs du territoire (vendeur, acheteur, constructeur, élus,...)</li> <li>- Développer des systèmes innovant en matière d'assainissement</li> </ul>	- Pas d'incidence négative prévisible
1.3 Organiser le développement de la commune autour des deux pôles de centralité	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recentre l'urbanisation en deux pôles pour limiter les déplacements automobiles de proximité</li> <li>- Ne pas consommer d'espaces agricoles et naturels en extension des enveloppes bâties actuelles à l'exception du centre bourg</li> </ul>	- Pas d'incidence négative prévisible
1.4 Conforter le centre village, pôle d'équipement, en organisant son extension en arrière des équipements publics dans une vision à long terme.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recentrer l'urbanisation autour des équipements pour limiter les déplacements automobiles de proximité et favoriser les liens sociaux</li> <li>- Optimiser des parcelles résiduelles</li> <li>- Protéger des sièges agricoles à proximité</li> <li>- Optimiser des réseaux de collecte</li> </ul>	- Aggravation potentielle de l'exposition des populations aux risques d'inondation des eaux venant du versant, si les travaux de protection n'étaient pas réalisés.
1.5 A la Frette : maîtriser l'urbanisation du secteur ouest en maintenant un paysage ouvert et relié afin	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Recentrer et densifier le bâti existant</li> <li>- Stopper le mitage</li> <li>- Préservation des tenements agricoles</li> </ul>	- Augmentation de l'imperméabilisation des sols et augmentation des risques avals si les préconisations en matières de gestion des

PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
d'affirmer l'identité du plateau comme pôle de centralité.	restants - Rapprochement de la population autour de l'arrêt de TC	eaux pluviales n'étaient pas respectées. - Accroissement du nombre d'habitant excentré des équipements publics
<b>1.6</b> Limiter et différer l'urbanisation des hameaux et groupes d'habitation éloignés des équipements publics et extérieurs aux pôles de centralité.	- Stopper l'étalement urbain - Pas de nouvelle extension des réseaux	- Pas d'incidence négative prévisible
<b>1.7</b> Agir en faveur de l'équilibre social et intergénérationnel en proposant une offre en logements adaptés aux besoins.	- Stopper le tout « maison individuelle » et favoriser la transition vers des logements plus économes en foncier	- Pas d'incidence négative prévisible
<b>1.8</b> Développer une politique économique adaptée à la configuration du territoire de Saint-Sorlin de Morestel et son statut de village	- Pas de consommation de foncier pour des espaces d'activités qui sont privilégiés dans les zones adaptées et organisées	- Augmentation des flux vers les villes centres

PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
<b>Orientation 2 : Pérenniser les terres et les activités agricoles du territoire de Saint-Sorlin de Morestel pour leurs rôles agronomiques, économiques, paysagers et identitaires</b>		
<b>2.9</b> Protéger les terres agricoles à fortes valeurs paysagères et agronomiques.	- Assure la diversité des milieux et des paysages et le maintien des emplois agricoles - Inscrire en zone agricole les tènements exploités contrairement au POS qui les identifiait en zone naturelle.	- Pas d'incidence négative prévisible
<b>2.10</b> Pérenniser les activités agricoles existantes en fixant des limites claires à l'urbanisation	- Limiter les conflits d'usage entre habitat et agriculture	- Pas d'incidence négative prévisible
<b>2.11</b> Prendre en compte la problématique des déplacements agricoles	- Favoriser les déplacements agricoles permettant de maintenir cette activité.	- Pas d'incidence négative prévisible





PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
<b>Orientation 3 : Valoriser et préserver la trame verte et bleue du territoire communal. Préserver l'identité patrimoniale du territoire communal, tant paysagère que bâtie.</b>		
<b>3.12</b> Préserver les trames bleues et les trames vertes de la commune pour leurs rôles de biotopes et leur rôle paysager.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation de la diversité écologique</li> <li>- Préservation des corridors</li> <li>- Préservation des milieux hydrauliques</li> <li>- Préservation du paysage communal</li> </ul>	- Pas d'aggravation de la situation actuelle
<b>3.13</b> Une ressource en eau à protéger	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'exposition des populations</li> <li>- Préserver les ressources</li> <li>- Préservation de la diversité écologique</li> <li>- Préservation des corridors</li> <li>- Préservation des milieux hydrauliques</li> <li>- Préservation du paysage communal</li> </ul>	- Pas d'incidence négative prévisible
<b>3.14</b> Une préoccupation substantielle aux problématiques air, climat, énergie, à l'échelle de la commune	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du cadre de vie</li> </ul>	- Pas d'incidence négative prévisible
<b>3.15</b> Protéger le patrimoine bâti du territoire communal, tout en donnant les conditions favorables à des opérations de réhabilitation.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter la consommation de nouveaux tènements fonciers</li> </ul>	- Pas d'incidence négative prévisible
<b>3.16</b> Mener une réflexion paysagère dans le développement de l'habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du paysage communal</li> </ul>	- Pas d'incidence négative prévisible

PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
<b>Orientation 4 : Donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle (cycles- piétons)– Requalifier les entrées de la commune et aménager les espaces publics</b>		
<b>4.17</b> Favoriser les déplacements doux à l'échelle de la commune, et entre les hameaux Redécouvrir et aménager les chemins de traverse et de promenade	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les déplacements automobiles</li> <li>- Renforcer les liens sociaux</li> <li>- Sécuriser les déplacements</li> </ul>	- Pas d'aggravation de la situation actuelle

PADD	Incidences prévisibles ou potentielles sur l'environnement	
	Incidences positives	Incidences négatives
<b>3.18</b> Qualifier les entrées du village et de La Frette	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les déplacements automobiles</li> <li>- Renforcer les liens sociaux</li> <li>- Sécuriser les déplacements</li> </ul>	- Pas d'incidence négative prévisible
<b>3.19</b> Promouvoir le vivre ensemble par l'aménagement des espaces publics et la requalification de l'ancienne école et des parcelles communales du centre village Intégrer la problématique du stationnement dans le cadre de l'existant et des nouveaux projets.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter les déplacements automobiles</li> <li>- Renforcer les liens sociaux</li> <li>- Sécuriser les déplacements</li> </ul>	- Pas d'incidence négative prévisible

## CONCLUSION

Du POS au PLU, des incidences globalement positives.

En effet, le PLU de Saint Sorlin de Morestel favorise une politique de réinvestissement urbain en priorisant les projets d'urbanisation des dents creuses, y compris pour la zone d'urbanisation future. Le processus de densification promu par la commune vise à renforcer les polarités existantes afin de limiter les déplacements automobiles, d'optimiser les ressources foncières et les capacités d'assainissement.

Les différents projets communaux relatifs à la densification des polarités respecteront les conditions d'un développement durable, privilégiant les qualités environnementales et paysagères au sein des opérations. Les nouvelles formes architecturales et urbaines respecteront les normes d'éco construction.

Le projet communal s'appuie également sur la préservation et la mise en valeur des qualités paysagères et environnementales du territoire.

La prise en compte des risques naturels a été réalisée dans le projet.



## PARTIE 5 :

### INDICATEUR DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PLU



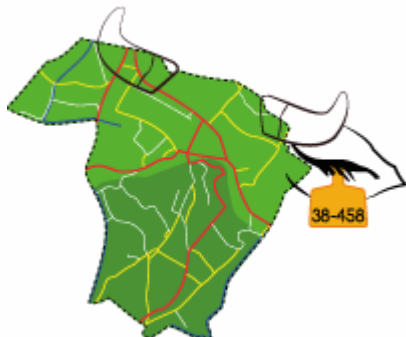
Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée. Il n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène, d'une tendance, toutes données comprenant toujours des limites et donc une marge d'erreur. Les indicateurs de résultats servent à mesurer le produit d'une mesure ou d'un ensemble de mesures (en l'occurrence celles du PLU), d'une action ou d'une série d'actions.

Le tableau ci-après, ne constitue pas un tableau de bord exhaustif de la satisfaction des besoins en logements, mais une analyse s'appuyant logiquement sur les "outils" généraux ou spécifiques mis en place par le PLU, pour répondre à certaines orientations du PADD.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois disponibles (c'est-à-dire aisément enseignables), suffisamment précis, et utiles, c'est-à-dire pertinents, mais aussi cohérents :

- avec les dispositifs de suivi SCoT,
- avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),
- et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

THEME	INDICATEURS DE SUIVI
MILIEUX NATURELS ETAGRICILES	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;Vérification de la surface de zones humides par commune (nouveaux recensements à distinguer des surfaces déjà connues)</li> <li>&gt;Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés</li> <li>&gt;Evolution de la SAU communale à 3 et 6 ans et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire</li> </ul>
POPULATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;Evolution de la croissance démographique communale, comparaison avec le rythme de croissance envisagé dans le projet de PLU.</li> <li>&gt;Analyse de l'évolution de la taille des ménages, pour apprécier le phénomène de décohabitation</li> <li>&gt; Analyse de l'évolution du taux de vieillissement de la population.</li> </ul>
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;Vérification du rythme de production de logements annuels de Saint Sorlin de Morestel (tableau annuel : localisation / SP / surface de terrain / type de logements (individuel ou autre) / nombre de logement).</li> <li>&gt; Respect des principes de l'OAP</li> <li>&gt; Vérification de la mixité des formes urbaines produites sur le territoire</li> </ul>
FONCIER	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt;La commune de Saint Sorlin de Morestel poursuivra l'élaboration du registre numérique des permis de construire</li> <li>&gt; localisation des autorisations d'urbanisme sur un système cartographique type SIG</li> <li>&gt; Analyse de la consommation foncière réelle au regard de la surface de plancher créée</li> </ul>
RISQUES	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Vérification de la prise en compte du respect des prescriptions établies dans le règlement</li> </ul>
DEPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Analyse de l'évolution du trafic sur les départementales en lien avec les aménagements de sécurité réalisés</li> </ul>
RESSOURCES	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Vérification de l'évolution de la ressource en eau.</li> <li>&gt; vérification de l'avancement des travaux par rapport au schéma de gestion des eaux pluviales</li> </ul>



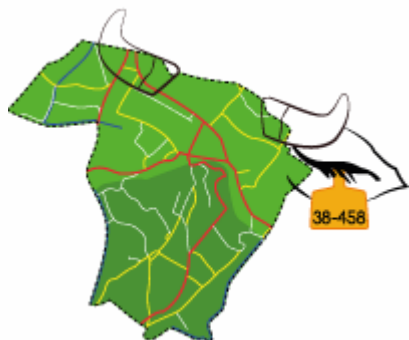
# SAINT-SORLIN-DE-MORESTEL

## Plan Local d'Urbanisme

### Modification simplifiée n°1

*Dossier de mise à disposition du public*

N° Affaire 19005  
MARS 2019



# SAINT-SORLIN-DE-MORESTEL

## Plan Local d'Urbanisme

### Notice explication valant complément au rapport de présentation

*Dossier de mise à disposition du public*

N° Affaire 19005  
Mars 2019





## Table des matières

<b><u>PREAMBULE</u></b>	<b>4</b>
<b><u>CONTEXTE LOCAL</u></b>	<b>6</b>
<b><u>MOTIVATION ET MODIFICATIONS</u></b>	<b>8</b>





# PREAMBULE



En application de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée du document d'urbanisme peut être utilisée lorsque la commune envisage de modifier le règlement et/ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et que les modifications envisagées ne conduisent pas :

- A majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- – A diminuer ces possibilités de construire ;
- – A réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification simplifiée peut également être mise en œuvre dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme et notamment :

- – Augmenter au maximum de 50 % les règles de densité pour le logement social,
- – D'augmenter de 30 % les règles de densité pour les logements à haute performance énergétique

La modification simplifiée permet également de rectifier une erreur matérielle.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition (Article L.153-47 du Code de l'Urbanisme).

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée (Article L.153-47 du code de l'urbanisme).

Dans le cas d'espèce, ce rapport expose l'objectif de la commune dans le cadre de la présente procédure, qui consiste à la bonne réalisation de l'opération d'aménagement de la zone 1AU de La Frette par la suppression de l'emplacement réservé n° 7, du périmètre de prélocalisation d'équipement public n° 6 et l'ajustement de l'OAP de La Frette.





# CONTEXTE LOCAL



La commune de Saint Sorlin de Morestel s'inscrit au sein du territoire du Nord Isère, large vallée organisée en rive Est du Rhône.

Petite commune rurale, elle constitue un espace géographique particulier localisé entre le Rhône et l'autoroute A43, à une dizaine de kilomètres de La Tour du Pin et de la gare SNCF, une soixantaine de kilomètres de Lyon et une cinquantaine de kilomètres de Chambéry et Ambérieu en Bugey. Cette situation offre au territoire organisé autour de la ville agglomérée de Morestel une position stratégique et attractive. Ce secteur constitue également un espace géographiquement lié à la vallée du Rhône et la vallée urbaine de Bourgoin Jallieu.

La commune s'étend sur une superficie d'environ 538 hectares organisés par la topographie en deux secteurs : la plaine et le plateau. Sur ces deux entités sont venus se développer des villages, hameaux et des groupes d'habitations. Le dynamisme et l'attractivité du bassin de vie de Morestel des trente dernières années ont conduit à un développement en 2 pôles du territoire. En effet, le secteur de plaine est caractérisé par le dynamisme agricole, les vastes espaces ouverts et une urbanisation contenue alors que le plateau connaît un développement important et subit l'étalement de l'urbanisation avec notamment des tènements agricoles de plus en plus morcelés.

La commune s'inscrit au sein de la communauté de communes des Balcons en Dauphiné et du SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, approuvé en décembre 2007 et en cours de révision.

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal le 20 juillet 2015. La présente modification simplifiée constitue la première procédure d'ajustement du PLU depuis son approbation.



# MOTIVATION ET MODIFICATIONS





Dans son PADD approuvé, la commune de Saint-Sorlin-de-Morestel affirme la bipolarité urbaine de son territoire et définit les principes d'urbanisation du village de La Frette :

- Affirmer le village comme le deuxième pôle d'urbanisation de la commune
- Stopper l'étalement de l'urbanisation et favoriser la création d'un véritable pôle de vie organisé.
- Urbaniser les espaces disponibles en densification et stopper l'étalement
- Permettre la densification des zones urbaines

Pour mettre en œuvre ces orientations, une zone 1AU est inscrite sur un tènement de 1,7 ha en densification. Cette zone a pour objectif de :

- Promouvoir une forme urbaine plus dense malgré l'obligation de gestion économe de l'assainissement
- Aménager un nouvel espace de vie, proposant une offre de logements différente de l'offre actuelle
- Organiser et structurer le cœur du village de la Frette et affirmer son rôle de second pôle d'urbanisation de la commune.

Compte tenu des enjeux ambitieux pour le village, la commune pensait avoir des difficultés pour trouver un aménageur et avait fait le choix de porter la réalisation des équipements internes à l'opération. Ce principe s'inscrit dans le PLU dans les OAP et le règlement par le choix d'ouverture à l'urbanisation de la zone « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes ».

Après 4 ans de mise en œuvre, les réflexions avancent et un opérateur souhaite déposer un permis d'aménager. Parallèlement, les finances communales ne permettent pas de réaliser les équipements internes comme la commune l'avait initialement prévue. La commune souhaitant saisir l'opportunité de cet aménagement et ainsi réaliser son PADD, la présente procédure a pour objectif de libérer la commune de ses obligations d'aménagement et permettre la réalisation d'une opération privée.

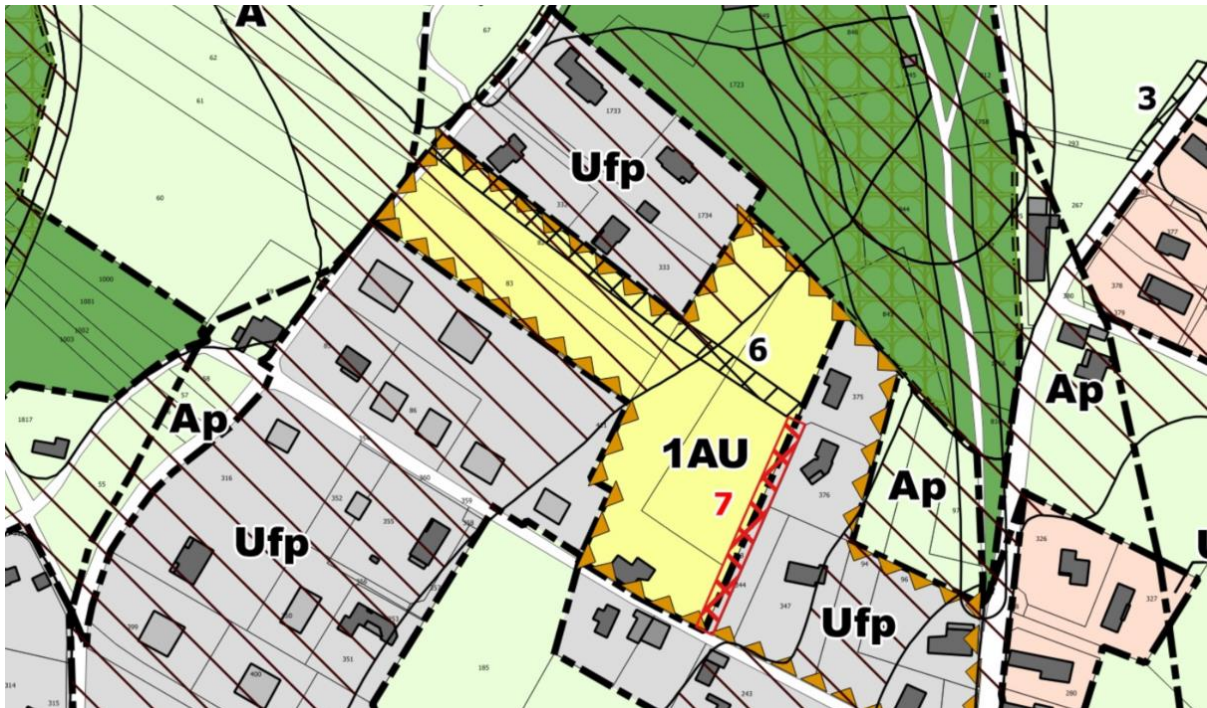
Cet ajustement n'ayant pas d'incidence sur l'emprise de la zone, les principes des OAP et les capacités constructives de la zone 1AU, la procédure de modification simplifiée est adaptée.

L'objectif de la présente modification simplifiée n° 1 du PLU est de supprimer :

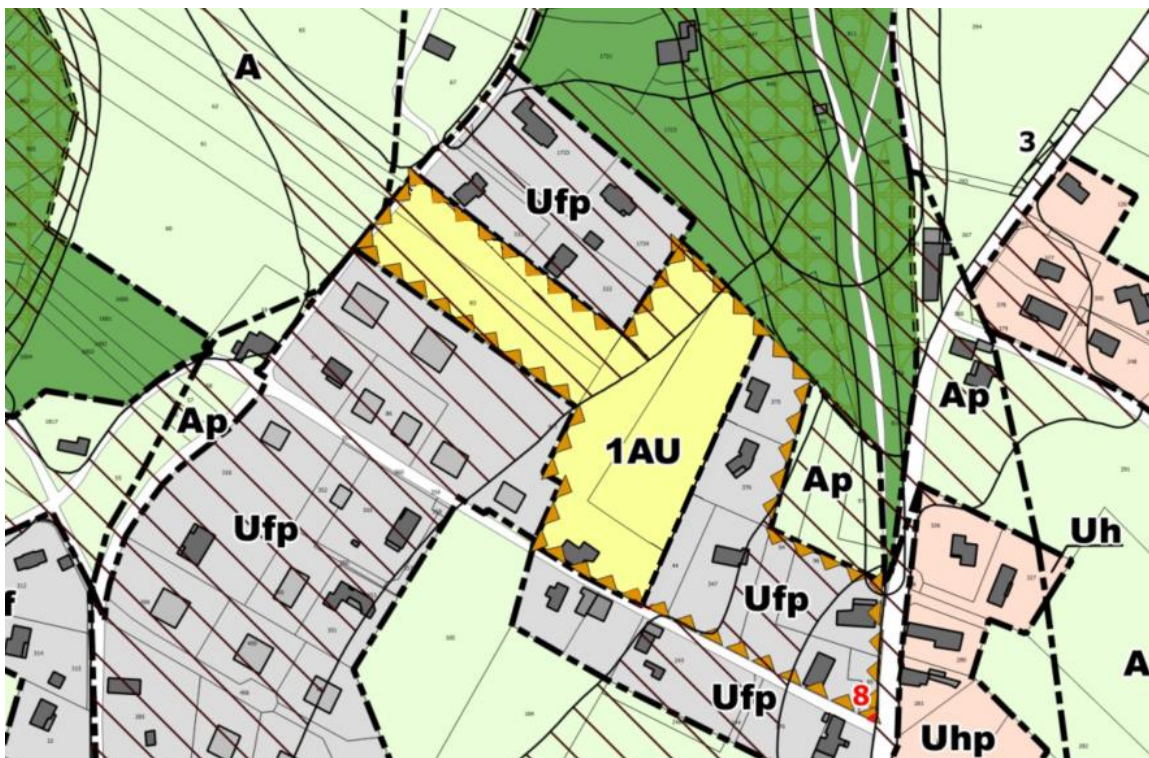
- l'Emplacement Réserve n° 7 dénommé « aménagement de voirie et mutualisation des accès » présent sur les parcelles cadastrées n° 343 et 90. Cet emplacement réservé de 829 m<sup>2</sup>, inscrit à cheval sur la zone 1AU et la zone Ufp avait pour objectif de mutualiser l'accès existant sur la parcelle 343 et l'accès nécessaire à l'opération d'aménagement de la zone 1AU sur la parcelle 90.
- Le périmètre de prélocalisation d'équipement public n° 6 dénommé « Aménagement d'une voirie partagée et espaces associés paysagers (largeur = 10 mètres) », traversant d'Est en Ouest la zone 1AU et devant permettre sa desserte.
- De modifier les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU dans les OAP et le règlement pour permettre une opération d'aménagement d'ensemble.

## 1- Modification du zonage

### Zonage avant la modification simplifiée n° 01



### Zonage après la modification simplifiée n° 01



## 2- Modification de l'annexe « ER et Servitudes »

### Annexe 6.1 avant la modification simplifiée n° 01

#### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Opération	Bénéficiaire	Superficie approximative en m <sup>2</sup>
1	Bassin de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement	Commune	2290 m <sup>2</sup>
2	Emprise d'entretien du cimetière (largeur 10m)	Commune	2003 m <sup>2</sup>
3	Aménagement du carrefour et cheminement piéton	Commune	1833 m <sup>2</sup>
4	Aménagement du carrefour et cheminement piéton	Commune	1902 m <sup>2</sup>
5	Aménagement de voirie et accès	Commune	429 m <sup>2</sup>
6	Elargissement de voirie et cheminement piéton	Commune	589 m <sup>2</sup>
7	Aménagement de voirie et mutualisation des accès	Commune	829 m <sup>2</sup>
8	Elargissement du carrefour	Commune	12 m <sup>2</sup>

#### PERIMETRE DE PRE LOCALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Numéro	Désignation
1	Aménagement d'un fossé de gestion des eaux pluviales (largeur = 10 mètres)
2	Aménagement de sécurité sur voirie (largeur = 5 mètres)
3	Aménagement de sécurité sur voirie (largeur = 5 mètres)
4	Aménagement de sécurité sur voirie (largeur = 5 mètres)
5	Aménagement d'une voirie et d'un cheminement piéton (largeur = 10 mètres)
6	Aménagement d'une voirie partagée et espaces associés paysagers (largeur = 10 mètres)

### Annexe 6.1 après la modification simplifiée n° 01

#### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	Opération	Bénéficiaire	Superficie approximative en m <sup>2</sup>
1	Bassin de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement	Commune	2290 m <sup>2</sup>
2	Emprise d'entretien du cimetière (largeur 10m)	Commune	2003 m <sup>2</sup>
3	Aménagement du carrefour et cheminement piéton	Commune	1833 m <sup>2</sup>
4	Aménagement du carrefour et cheminement piéton	Commune	1902 m <sup>2</sup>
5	Aménagement de voirie et accès	Commune	429 m <sup>2</sup>
6	Elargissement de voirie et cheminement piéton	Commune	589 m <sup>2</sup>
<del>7</del>	<del>Aménagement de voirie et mutualisation des accès</del>	<del>Commune</del>	<del>829 m<sup>2</sup></del>
8	Elargissement du carrefour	Commune	12 m <sup>2</sup>

#### PERIMETRE DE PRE LOCALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Numéro	Désignation
1	Aménagement d'un fossé de gestion des eaux pluviales (largeur = 10 mètres)



2	Aménagement de sécurité sur voirie (largeur = 5 mètres)
3	Aménagement de sécurité sur voirie (largeur = 5 mètres)
4	Aménagement de sécurité sur voirie (largeur = 5 mètres)
5	Aménagement d'une voirie et d'un cheminement piéton (largeur = 10 mètres)
6	<del>Aménagement d'une voirie partagée et espaces associés paysagers (largeur = 10 mètres)</del>

### 3- Modification de l'OAP

#### OAP LA Frette avant la modification simplifiée n° 01

##### 4 Conditions d'ouverture à l'urbanisation

Aménagement d'ensemble ou au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'équipement interne

#### OAP LA Frette après la modification simplifiée n° 01

##### 3 Les principes d'aménagement

Remplacement suite à une erreur lors de la rédaction initiale : « route du Mont » par « **Chemin du Gros Châtaigner** » et « route de la Dégole » par « **Chemin de Penon** »

##### 4 Conditions d'ouverture à l'urbanisation

**Opération d'aménagement d'ensemble** ou au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'équipement interne

### 4- Modification du règlement de la zone AU

#### Règlement AU avant la modification simplifiée n° 01

##### Caractère de la zone 1AU (extrait du rapport de présentation)

La zone 1AU, ouverte a pour objet le développement démographique et organisé de la commune. Les zones 1AU se développent dans le prolongement immédiat de secteurs déjà urbanisés et des équipements publics.

L'urbanisation sera faite sous la forme d'une opération compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Le document prévoit l'aménagement d'une zone 1AU. L'urbanisation se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes.

Un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation est inscrit.

Des périmètres de prélocalisation des équipements publics sont inscrits au plan de zonage au titre du L123-2-c du code de l'urbanisme

#### Règlement AU après la modification simplifiée n° 01

### **Caractère de la zone 1AU (extrait du rapport de présentation)**

La zone 1AU, ouverte a pour objet le développement démographique et organisé de la commune. Les zones 1AU se développent dans le prolongement immédiat de secteurs déjà urbanisés et des équipements publics.

L'urbanisation sera faite sous la forme d'une opération compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

Le document prévoit l'aménagement d'une zone 1AU. L'urbanisation se fera ~~au fur et à mesure de la réalisation des équipements publics internes~~ par une opération d'aménagement d'ensemble.

Un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation est inscrit.

~~Des périmètres de prélocalisation des équipements publics sont inscrits au plan de zonage au titre du L123-2-c du code de l'urbanisme.~~

## **5- CONCLUSION**

Le présent projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Saint Sorlin de Morestel s'inscrit dans la volonté de réaliser les orientations du PADD en facilitant la réalisation d'un projet de densification sur le village de La Frette. Les modifications envisagées restent mineures et entrent pleinement dans le cadre d'une procédure de modification simplifiée.