



Mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sorlin-en-Valloire (26)**

**Avis n° 2025-ARA-AC-4108-N7506**

**Avis conforme délibéré le 10 décembre 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 10 décembre 2025 sous la coordination de Muriel Preux, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Muriel Preux attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025 et 8 décembre 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4108-N7506, présentée le 21 octobre 2025 par la commune de Saint-Sorlin-en-Valloire (26), relative à la modification simplifiée n°4 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 31 octobre 2025 ;

**Considérant** que la commune de Saint-Sorlin-en-Valloire (26) compte 2 237 habitants sur une superficie de 26,50 km<sup>2</sup>, qu'elle fait partie de la communauté de communes Porte de DrômeArdèche et qu'elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) des Rives du Rhône<sup>1</sup> ;

---

<sup>1</sup> Le Scot des Rives du Rhône a été approuvé le 28 novembre 2019. Il couvre 152 communes sur 5 départements (Ardèche, Drôme, Isère, Loire et Rhône).

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°4 du PLU<sup>2</sup> a notamment pour objet :

- l'adaptation de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Bellangeon » afin de tenir compte de la présence de vestiges archéologiques<sup>3</sup> :
  - maintien de 9 700 m<sup>2</sup> de la zone 1AU correspondant à l'essentiel de la zone présentant des enjeux archéologiques, en espace vert ;
  - intégration au périmètre d'une parcelle non bâtie d'environ 900 m<sup>2</sup> (correspondant à un reliquat de l'opération) située à l'est de la rue des Narcisses ;
  - implantation des constructions en dehors des zones de découvertes archéologiques ;
  - ajustement de la programmation de logements tout en respectant la densité initiale fixée à 35 logements par hectare ; la surface aménageable ayant été réduite à 1,2 ha, la construction de 45 logements est envisagée ;
  - maintien en revanche de la desserte piétonne vers le village et de la préservation valorisation des berges et de la ripisylve de la Veuze ;
- la mise en compatibilité avec le Scot sur le volet commerce :
  - la commune de Saint-Sorlin-en-Valloire est identifiée par le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du Scot comme une polarité de proximité intercommunale et une polarité commerciale ;
  - un nouveau secteur Uac correspondant est délimité au sein de l'espace urbain aggloméré formé par le bourg, le lieudit Les Marguerits et le hameau des Epars, ce secteur autorisant les constructions à usage commercial sont autorisées sans limite de surface ;
  - le règlement de la zone Ua est modifié afin d'interdire le commerce à l'exception des extensions des commerces existants dans la limite de 20 % et des points de vente des activités artisanales dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher global dédiée à l'activité ;
  - un nouveau secteur Ulac est délimité au sein de la zone commerciale du centre-bourg (Ula), ce secteur autorise uniquement les commerces à condition que leur surface de vente soit comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 500 m<sup>2</sup> inclus ;
  - le règlement de la zone Ula est modifié afin d'interdire le commerce à l'exception des extensions des commerces existants dans la limite de 20 % de la surface de vente existante et des points de vente des activités artisanales dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 20 % de la surface de plancher global dédiée à l'activité (type showroom) ;
  - l'hébergement hôtelier est autorisé dans la zone Ula et Ulac pour répondre à un manque d'offre hôtelière sur le territoire ;
- l'amélioration du règlement écrit concernant : l'édification de clôtures, l'ajout de définitions, la hauteur des constructions et les toitures ;
- l'intégration du nouvel arrêté préfectoral<sup>4</sup> portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre ;

**Considérant** qu'en matière de :

2 Le PLU de Saint-Sorlin-en-Valloire a été approuvé le 16 juin 2016.

3 Ce secteur a été ouvert à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°1 du PLU, approuvée le 8 décembre 2021. Les opérations préventives de diagnostic archéologique prescrites et réalisées en 2023 ont mis en évidence la présence de vestiges sur une partie importante du site au sud. Parmi les 54 sondages ouverts lors de cette opération, 12 se sont avérés positifs, livrant 30 structures archéologiques datées du Néolithique au Moyen Âge. Cette découverte nécessite d'adapter le projet afin d'assurer sa compatibilité avec les résultats des études archéologiques et de garantir sa faisabilité opérationnelle.

4 L'arrêté préfectoral n°2014324-0013 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres (route et fer), en date du 20 novembre 2014, a été modifié pour ce qui concerne le classement du réseau routier. La commune de Saint-Sorlin-en-Valloire a mis à jour le 21 mars 2025, l'arrêté préfectoral dans les annexes du PLU, mais n'a pas reporté sur le plan de zonage les secteurs affectés par le bruit.

- consommation d'espace :
  - l'OAP Bellangeon est modifiée pour permettre le maintien de 9 700 m<sup>2</sup> d'espaces verts et seuls 900 m<sup>2</sup> de zone 1AU sont ajoutés au périmètre de l'OAP, au nord-est de l'opération ;
  - la densité initialement fixée de 35 logements / hectares est maintenue et près de 45 logements seront construits (contre 70 initialement prévus) ;
- biodiversité et milieux naturels, les évolutions du PLU concernent les zones urbaines du PLU et la modification de l'OAP a pour seul objet de rectifier l'organisation du tènement déjà ouvert à l'urbanisation ;
- d'eau potable : le dossier précise que la programmation initiale de 70 logements était déjà intégrée dans l'évaluation des besoins du territoire ; la programmation, revue à la baisse, aura une incidence moindre sur la ressource ;
- d'eaux usées, le quartier de Bellangeon sera raccordé à l'assainissement collectif et la station de traitement, inaugurée en 2020, est en capacité d'accueillir des effluents supplémentaires ;
- risques naturels :
  - l'OAP est concernée par un risque inondation avec des contraintes de niveau liées à la zone bleue (zone constructible sous conditions spéciales)<sup>5</sup> ;
  - l'OAP initiale prenait en compte ce risque : préservation de la ripisylve, zone inconstructible dans la zone de recul de 20 mètres par rapport à la rivière, et hauteurs de voies et de niveau de plancher seront rehaussées ;
  - la vulnérabilité est réduite du fait de la diminution du nombre de logements prévus ;

**Considérant** que le projet d'évolution du PLU n'a pas pour objet ou pour effet d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation et n'est pas susceptible d'impact significatif sur les milieux naturels, sur les besoins en eau et assainissement, ou sur les risques naturels ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sorlin-en-Valloire (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

#### Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Sorlin-en-Valloire (26) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

---

5 Un plan de prévention des risques naturels (PPRN) de type inondation a été prescrit le 12/12/2017 et qui couvre l'aléa crue à débordement lent de cours d'eau. Le plan est annexé au PLU et vaut servitude d'utilité publique.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

Muriel Preux