

COMMUNE DE SAINT-SORLIN EN VALLOIRE
DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

PLAN LOCAL D'URBANISME
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4

Pièce n°0 :

Pièces administratives

Septembre 2025



Commune de SAINT-SORLIN EN VALLOIRE
1 Place de la Mairie,
26 210 SAINT-SORLIN EN VALLOIRE
Tél. 04 75 31 70 18



INTERSTICE SARL
urbanisme et conseil en qualité environnementale

Valérie BERNARD
61 rue Victor Hugo
38 200 VIENNE

TEL 04.74.29.95.60
contact@interstice-urba.com

**Arrêté 75/25 prescrivant la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Saint Sorlin en Valloire - Drôme**

Le Maire,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à L. 153-48 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 16 juin 2016 ; modifié le 20 mars 2017, le 26 février 2020, le 08 décembre 2021 et le 14 décembre 2022 ;

Vu le schéma de cohérence territorial des Rives du Rhône approuvé le 29 novembre 2019,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint Sorlin en Valloire en date du 13/06/2024 décidant d'engager une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°4 du PLU de la commune de Saint Sorlin en Valloire afin de :

- Faire évoluer le PLU pour permettre la mise en œuvre de la zone du Bellangeon. En effet, les études menées dans le cadre de son ouverture à l'urbanisation, et plus particulièrement les investigations archéologiques, ont mis en évidence la nécessité d'adapter l'OAP aux caractéristiques réelles du site. Cette procédure implique en conséquence une évolution du plan de zonage, du règlement écrit ainsi que de l'OAP « Bellangeon »
- Mettre en compatibilité le PLU de la commune avec du SCOT des rives du Rhône sur le volet commerce.
- Corriger quelques points du règlement écrit afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme
- Intégrer au règlement du PLU le nouvel arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures bruyantes qui a été mis à jour en annexe le 21 mars 2025

Considérant qu'en application de l'article L153-45 du Code de l'Urbanisme :

- l'initiative de la procédure de modification appartient au Maire ;
- la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée.

Considérant que les évolutions envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée avec mise à disposition du public (sans enquête publique) dans la mesure où celles-ci :

- ne modifient pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du PLU en vigueur ;
- ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comportent pas de graves risques de nuisance ;
- ne majorent pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ne diminuent ces possibilités de construire ;
- ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Considérant qu'avant la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°4 du PLU sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 en application de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'avant la mise à disposition du public, il sera également transmis pour avis conforme à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme,

ARRETE

ARTICLE 1 :

En application des dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-46 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme du PLU de Saint Sorlin en Valloire est engagée.

ARTICLE 2 :

Les objectifs de la modification simplifiée sont de

- Faire évoluer le PLU pour permettre la mise en œuvre de la zone du Bellangeon
- Mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT des rives du Rhône sur le volet commerce

- Faire évoluer le règlement écrit sur quelques points autorisations d'urbanisme
- Mettre à jour du plan de zonage suite à la mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Envoyé en préfecture le 10/10/2025
 Reçu en préfecture le 10/10/2025
 Publié le 10 OCT. 2025
 ID : 026-212603302-20251006-A75_25-AR
 Berger Levraud

ARTICLE 3 :

Le dossier sera notifié à Monsieur le préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, en application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme. Les avis émis seront joints au dossier de mise à disposition du public, le cas échéant.

ARTICLE 4 :

Le dossier sera également transmis pour une demande d'examen au « cas par cas ad hoc » à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de la région Auvergne Rhône Alpes qui statuera de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. L'avis de la MRAE sera joint au dossier de mise à disposition du public.

ARTICLE 5 :

Le projet de modification simplifiée sera mis à la disposition du public, selon les modalités suivantes :

- Un avis au public, précisant l'objet de cette modification simplifiée ainsi que les dates et lieux de mise à disposition du dossier au public, fera l'objet d'une publication dans un journal du département 8 jours avant la mise à disposition. Cet avis sera également affiché en mairie de Saint Sorlin en Valloire ;
- Une mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU sur le site internet de la commune avec une adresse mail permettant de recueillir les observations ;
- Une mise à disposition du dossier de modification simplifiée du PLU, accompagné d'un registre afin de recueillir les observations, en mairie de Saint Sorlin en Valloire et aux horaires d'ouverture de cette dernière.

ARTICLE 6 :

Au terme de la mise à disposition au public, le bilan de cette procédure sera présenté au conseil municipal de Saint Sorlin en Valloire, qui pourra approuver la modification simplifiée n°4 du PLU, éventuellement adaptée pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, et des observations et propositions du public.

ARTICLE 7 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le sous-préfet.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la mairie de Saint Sorlin en Valloire durant un mois. Une mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département.

ARTICLE 8 :

Le maire de Saint Sorlin en Valloire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Sorlin en Valloire, le 6 octobre 2025

Le Maire,
 Guillaume LUYTON



Le Maire,
 - certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
 - informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télerecours Citoyens » accessible par le site www.telerecours.fr.