

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL – D02-02-20

Présents : 13

Votants : 14

Pour : 14

L'an deux mille vingt le 26 février à dix-neuf heures,
Le Conseil municipal de la Commune de SAINT-SORLIN EN VALLOIRE, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Louis JULIEN, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15
Date de convocation du conseil municipal : 20 février 2020

Présents : Mmes, MM. – Françoise CROZIER - Xavier DUFFAUD – Jean-Pierre SERVES - Georges VELUIRE (Adjoints) – Richard BLETON – Annie BOUCHET - Etienne DUCLAUX - André FLEURY – Jean-Pierre GIRARD – Bernard MANGIN – Sandrine MOLAY - Jacques POVEDA

Absente excusée : Mme Catherine GIRAUD

Procuration : Mme Karine GIT à Mme Sandrine MOLAY

Secrétaire de séance : Mme Françoise CROZIER

OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLU

Rapporteur : M. Louis JULIEN

Il est exposé ce qui suit :

Monsieur le Maire rappelle que le Plan Local d'Urbanisme a été approuvée par délibération du Conseil municipal le 16 juin 2016 et qu'il a fait l'objet depuis d'une modification simplifiée approuvée le 20 mars 2017.

Monsieur le Maire expose que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire pour l'adapter à la dynamique actuelle de la commune et répondre à des objectifs de mixité sociale. Cette modification permet la mise en œuvre d'un projet de petit collectif par Habitat Dauphinois comportant environ 16 logements sociaux. Les parcelles concernées par le projet de construction sont AD523, 528, 530, 533, 536, 408 et 410. Cette modification impacte le rapport de présentation, le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation

Il rappelle que cette procédure de modification simplifiée s'est inscrite dans le cadre des articles, L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme car les modifications :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, ni zonage agricole ou une zone naturelle et forestière
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

Elle s'est donc inscrite dans le cadre d'une procédure simplifiée sans enquête publique puisque les évolutions envisagées n'auront pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire, ni de diminuer les possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Elle rappelle que par délibération en date du 17 décembre 2019, le conseil municipal a décidé de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du 13 janvier 2020 au 15 février 2020. Avant cette mise à disposition, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées comme prévu à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme.

Bilan de la concertation :

A l'issue de la notification, la commune a reçu 6 avis : la Préfecture, le SCOT des Rives du Rhône, le Département, la Communautés de Communes Porte de Drôme Ardèche, la DDT par le biais de l'architecte conseil et la Chambre du Commerce et de l'Industrie.

Lors de la mise à disposition du dossier, 1 observation est parvenue en r

- La Préfecture :
 - Pas d'observations et un avis favorable
- Le SCOT des Rives du Rhône :
 - Pas d'observations et un avis favorable
- Le Département :
 - Pas d'observations et un avis favorable
- La Communautés de Communes Porte de Drôme Ardèche a 2 propositions :
 - Enlever également la parcelle AD106 de la servitude A1, car elle est attenante et déjà propriété de la Commune
 - Cette proposition est prise en compte et intégrée au dossier approuvé.
 - Enlever le cercle bleu de l'OAP sur la parcelle Lambert car le projet HD n'est plus vraiment lié à la maison de retraite.
 - Le cercle est modifié et la formule est reprise : « Secteur de développement en faveur de logements sociaux ou/et de logements adaptés ou/et en faveur des personnes âgées »
- La DDT
 - L'architecte conseil dresse un bilan urbain et architectural du projet et propose d'intégrer un cheminement piéton est-ouest le long du mur de soutènement reconstitué sur la nouvelle limite sud.
 - Ce cheminement est déjà prévu dans l'OAP.
- La Chambre du Commerce et de l'Industrie
- Observation d'un habitant :
 - Demande le pourcentage de logements sociaux
 - Souligne la problématique de circulation, l'absence de travail local, la perte de petits commerces.
 - S'interroge sur la nécessité de poursuivre la construction
 - Le pourcentage de logements sociaux sur la commune est de 8,5.
 - Le projet prévoit la création de cheminements piétons. Ils sont d'ailleurs pensés en lien avec l'accès aux commerces et notamment au supermarché. Les personnes occupant les futurs logements ont un accès direct aux commerces.
 - Le développement de la commune s'inscrit dans les objectifs fixés par le SCOT des Rives du Rhône. Ce développement est maîtrisé et réalisé dans une réflexion globale en termes d'accès, de desserte piétonne. Cette maîtrise permet de diversifier les formes urbaines. Pour le cadre du projet, ce petit collectif s'inscrit dans des formes denses du centre ancien avec un épannelage en r+1 – R+2. La maison de retraite est en R+2.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 123.13.3, L 300.2 et R 123-24 et R123. 25 ;

Vu la délibération en date du 17 décembre 2019 définissant les objectif poursuivis et les modalités de la concertation

Vu l'avis de mise à disposition du public ;

Vu le bilan des observations ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide :

- D'adapter le périmètre A1 « périmètre d'attente de projet » pour tenir compte de projet réalisé par Habitat Dauphinois d'environ 16 logements sociaux. Cette adaptation est reportée sur le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation.

Envoyé en préfecture le 28/02/2020

Reçu en préfecture le 28/02/2020

Affiché le **28 FEV. 2020**

ID 020-212603302-20200226-D02_02_20-DE

- D'approuver le dossier de la modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) présenté.

Le dossier modifié sera tenu à la disposition du public :

- à la Mairie de Saint-Sorlin en Valloire aux jours et heures d'ouverture,
- à la Préfecture

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

Fait à Saint-Sorlin en Valloire, le 26 février 2020

Le Maire,
Louis JULIEN,

