PRÉFET
DE LA DRÔME
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et des Risques
Pôle aménagement
Affaire suivi :Nadège GOUNON
Tél. : 04 81 66 81 32
nadege.gounon@drome.gouv.fr
Ref : LET SATR/PA 2021-103

Le préfet

Valence, le 12 JUIL. 2021

à

Monsieur le Maire

Mairie
26 210 SAINT SORLIN EN VALLOIRE

OBJET : Avis sur projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Saint-Sorlin-en-Valloire

Par courrier en date du 27 mai 2021, vous m'avez notifié le dossier de la modification simplifiée n°3 de votre PLU.

Cette procédure, qui s'inscrit dans le cadre de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, porte sur les modifications des règlements écrit et graphique relatives :

- aux corrections sur les zones en assainissement collectif et autonome ;
- à la suppression du périmètre d'attente (nécessitant également une modification du schéma de l'Opération d'Aménagement et de Programmation) ;
- à la modification des limites entre les zones Ula et Ulb ;
- à la mise en place de nouveaux changements de destination ;
- à la clarification de la règle de calcul d'emprise au sol en zone UC ;
- à la définition de « surface » liée à la carte des aléas ;
- à l'adaptation du règlement pour permettre des toitures différentes ;
- à la mise à jour du règlement à la suite d'évolution de la cartographie du risque inondation.

Ces différentes modifications n'amènent pas de remarque de ma part. Toutefois, s'agissant du changement de destination , il n'y a pas de précision sur la destination autorisée après changement de destination et sur le bâtiment repéré, R n°1, il est seulement indiqué que cette partie est à transformer en habitation.

4 place Laennec
26000 VALENCE
Tél. : 04 81 66 80 00
Mél : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

De plus, je vous conseille de procéder à la mise à jour du rapport de présentation et du règlement écrit (partie justification du rapport de présentation et page 3 du règlement) qui font référence au périmètre d'attente.

En conséquence, j'émets un avis favorable à votre projet de modification simplifiée du PLU sous réserve de limiter les changements de destination R n°1 et S, à la sous-destination « logement » et avec la recommandation suivante :
- mettre à jour les parties relatives au périmètre d'attente dans le rapport de présentation (partie justification) et le règlement écrit.

Le Préfet

Hugues MOUTOUH