PRÉFET
DE LA DRÔME
Liberté
Egalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et des Risques
Pôle aménagement
Affaire suivi : Francis ROBERT
Tél. : 04 81 66 81 06
francis.robert@drome.gouv.fr
Ref : LET SATR/PA 2021- 118

Reçu le
- 2 AOUT 2021
ST SORLIN EN VALLOIRE

La préfète

Valence, le 29 JUIL. 2021

à

Monsieur le Maire

Mairie
26 210 SAINT SORLIN EN VALLOIRE

LRAR : 1A 086 67174 11 8

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

Par courrier du 12 juillet 2021, j'ai émis un avis sur le projet de la modification simplifiée n°3 de votre PLU.

Cet avis ne prenait cependant pas en compte la compatibilité de votre document d'urbanisme (notamment sur la partie commerciale) avec le volet commercial du SCoT sur laquelle j'avais attiré votre attention le 1er mars 2021.

Le dossier d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT identifie en effet les localisations préférentielles des commerces dans deux secteurs : un secteur de centralité et un secteur d'implantation périphérique.
Les secteurs délimités dans le PLU actuel devraient être modifiés en conséquence pour respecter les zones prévues dans le DAAC.
La délimitation de la zone d'implantation périphérique correspondant à la zone Ula devrait ainsi être réduite en ne se concentrant que sur sa partie Ouest (secteur du Super U actuel) et limitée aux commerces de surfaces de vente comprises entre 300 m² et 1 500 m².

Aussi, en modifiant le pourtour de la zone Uia sans en diminuer la surface, sans la recentrer sur le secteur prévu par le DAAC et sans en restreindre la destination aux commerces de surfaces de vente comprises entre 300 m² et 1 500 m², la modification simplifiée n°3 de votre PLU ne va pas dans le sens d'une mise en compatibilité de votre document avec le SCoT.

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

Aussi, en complément à mon avis du 12 juillet 2021, je vous demande de retirer la partie du projet de modification simplifiée relative à la modification du périmètre de la zone Uia.
La mise en compatibilité de votre document d'urbanisme avec le SCoT, notamment sur la partie commerce, devra être intégrée dans le cadre d'une prochaine procédure de modification.

Bien à vous

La Préfète,

Elodie DEGIOVANNI