

Reçu le

30 JUN 1971

ST SORLIN EN VALLOIRE

Affaire suivie par Tom SPACH

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu pour avis en date du 15 juin 2021 le projet de modification simplifiée n°3 de votre PLU et nous vous en remercions.

Cette modification simplifiée prévoit des ajustements en vue de faire évoluer à la marge deux OAP, le règlement, le plan de zonage du PLU ainsi que la correction d'erreurs matérielles. Ces modifications n'appellent pas de remarques particulières au regard de la compatibilité avec le Scot et nous vous confirmons notre avis favorable.

La modification simplifiée prévoit également de faire évoluer le zonage de la zone Ula sur une partie de la zone Ulb afin de rendre possible une nouvelle implantation commerciale au niveau du rond-point le long de la route Moras.

En lien avec le courrier qui vous a été envoyé par les services de l'Etat en début d'année, votre PLU présente plusieurs points d'incompatibilité avec le volet commercial du Scot. En effet, votre PLU autorise l'implantation de tous types de commerces sur l'ensemble des zones d'habitat (Ua, Ub et Uc) ainsi que sur la zone Ula. Tous types de commerces sont également autorisés sur un large secteur du hameau des Epars.

Pour être compatible avec le volet commercial du Scot (DAAC), il conviendrait de limiter dans votre règlement de PLU à 300 m² de surface de vente les implantations commerciales au niveau du centre-bourg (Ua) qui autorise actuellement toutes tailles de commerces, ainsi que d'interdire le commerce dans les secteurs de périphéries (Ub et Uc) ne faisant pas partie de votre centralité. Ces règles s'appliqueront aux nouvelles demandes d'implantation et n'empêchent en rien la poursuite d'activités existantes.

Par ailleurs, il conviendrait de réduire le périmètre de votre secteur d'implantation périphérique (U1a) qui dans le DAAC est davantage centré autour du Super U et de n'autoriser que les commerces compris entre 300 m² et 1 500 m² de surface de vente sur ce secteur. L'objectif étant de disposer d'offres complémentaires entre votre centralité Ua, fléchée pour de petites surfaces inférieures à 300 m² de surface de vente, et votre secteur de périphérie, identifié pour accueillir des surfaces commerciales plus importantes comprises entre 300 et 1 500 m² de surface de vente. Par conséquent le point de modification prévoyant d'agrandir davantage le périmètre d'implantation commerciale U1a va à l'encontre des orientations du Scot.

Ce projet de modification simplifiée n°3 devra être complété, lors de votre prochaine révision prévue à la rentrée 2021, afin de bien prendre en compte ces remarques. Nous restons à votre disposition pour vous rencontrer si besoin.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Philippe DELAPLACETTE

Président du Syndicat Mixte
des Rives du Rhône

