



PRÉFET DE LA DRÔME

Valence, le

15 JUL. 2019

Direction départementale des territoires
Unité Territoriale Nord

Affaire suivie par : Tanguy Quéinnec
Tél. : 04 81 66 81 21
Fax : 04 81 66 80 80
courriel : tanguy.queinnec@drome.gouv.fr

Le Préfet

à

Madame Le Maire de Portes les Valence

Objet : modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Par courrier reçu le 1^{er} mars 2019, vous m'avez notifié le dossier de la modification n° 1 de votre Plan Local d'Urbanisme.

Celle-ci porte sur le reclassement, dans le secteur de la Chaffine, d'une partie de la zone urbaine Uia à vocation d'activité en zone urbaine UC à vocation d'habitat principalement. Elle consiste également à ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU des Auréats en définissant de nouvelles orientations d'aménagement à ce secteur destiné à l'activité économique. Enfin, une erreur matérielle est corrigée sur les terrains CNR.

Le reclassement de l'emprise du site de l'entreprise E26 qui constituait une installation classée soumise à autorisation aujourd'hui relocalisée dans la zone d'activités de la Motte vise à permettre la réalisation d'un nouveau gymnase et d'une opération de logements. Conformément à l'article L556-1 du code de l'environnement, lors du dépôt des demandes d'occupation ou d'utilisation du sol, le dossier joint à la demande de permis de construire devra comprendre le document établi par un Bureau d'Etudes certifié dans le domaine des sites et sols pollués, attestant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet

S'agissant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Auréats, la délibération du conseil municipal du 16 avril 2018 justifiait, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle d'un projet, la nécessité d'ouvrir cette zone de 6 ha pour accueillir des entreprises sur des tènements importants. Même si cette délibération aurait mérité de s'appuyer sur une analyse de Valence Romans Agglomération compétent en matière de zones d'activités économiques, le projet est compatible avec les orientations du SCOT.

Enfin en ce qui concerne le reclassement en zone Uia d'activités économique d'une bande de 15 000 m² de terrains concédés à la CNR classés en zone naturelle au PLU applicable, le projet devra démontrer la réalité de l'erreur matérielle intervenue lors de l'approbation. Dans le cas contraire, ce changement de zonage ne peut intervenir dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

Sous réserve de ce dernier point, j'émet un avis favorable à votre projet de modification simplifiée du PLU.

Pour le Préfet, par délégué
Le Directeur de Cabinet

Le Préfet

Sabry HANI