

A Crémieu, le 14 octobre 2021

Objet : Modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Morestel

Réf. SCOT- 211014

Affaire suivie par : Yvon-Gwénaél PIQUET, chef de projet  
SCoT / Urbanisme

A l'attention de Monsieur Frédéric VIAL

Maire de la commune de MORESTEL

Place de l'Hôtel de ville – BP 6  
38510 MORESTEL

VILLE de MORESTEL COURRIER "ARRIVÉE" le 18/10/21	
DIFFUSION	
POUR INFORMATION	DGS (par mail)
POUR SUIVI ADONNER	
ORIGINAL	FV

1486

Monsieur le Maire,

En date du 12 octobre 2021 et conformément au Code de l'urbanisme, vous avez communiqué au Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné, votre projet de modification simplifiée n°3 du PLU pour avis.

En raison du délai de réponse attendu, il n'a pas été possible de réunir le Bureau Syndical. Ce courrier constitue donc un simple avis technique sur le dossier de modification évoqué.

Votre projet de modification simplifiée vise à permettre l'extension ou la construction de bâtiments à usage d'activités artisanales ou commerciales de manière non limitative dans la zone UA. Cette modification doit, selon l'exposé de vos justifications, permettre une mixité des activités au cœur du centre urbain ou de nombreuses activités sont déjà existantes.

La commune de Morestel dispose d'une offre commerciale dense et le traitement urbain du centre-ville propose un parcours marchand agréable malgré l'absence d'une boucle marchande. La végétalisation de l'espace public ainsi que l'environnement global de la centralité (remparts, église) témoignent d'une ambiance conviviale et d'une certaine identité.

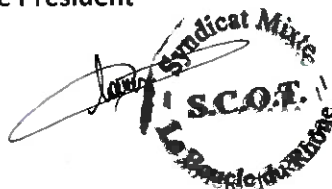
Le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné approuvé en octobre 2019 a affirmé, à travers le volet commercial du DOO, une stratégie commerciale avec pour objectifs principaux de favoriser une politique d'aménagement commerciale au profit des centres-bourgs. Quand l'offre commerciale est située au cœur des centralités, elle renforce les centres-villes et favorise un développement urbain harmonieux, regroupant l'habitat, les activités économiques, commerciales, les grands équipements. Elle participe au développement de la ville sur elle-même, à la réduction des déplacements quotidiens, tout en optimisant la ressource foncière. Pour cela, le DOO affiche des prescriptions qui visent à ce que l'offre commerciale assurant les besoins quotidiens s'inscrivent dans les centres bourgs valorisés et attrayants, combinant attractivités urbaine et commerciale.

A travers le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, le SCoT affirme également la volonté de préserver l'offre commerciale en centre-bourg et centre-ville. Ces secteurs de centralités sont identifiés comme des espaces prioritaires d'implantation du commerce. L'objectif est de conforter les centres comme des lieux de vie indispensables à l'identité du territoire. Les centralités sont destinées à recevoir tous les formats de commerces, dont la taille doit correspondre à la vocation commerciale du pôle. Des prescriptions visent, selon un format d'achat, à préserver et renforcer l'offre commerciale en centre-bourg et centre-ville.

Au regard de la stratégie commerciale affichée par les élus du territoire dans le SCoT 2019, votre projet de modification simplifiée n°3 s'inscrit parfaitement dans cette lignée. Pour cette raison, le Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné n'a aucune remarque à formuler.

Je reste à votre disposition pour d'éventuels compléments d'informations et vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Président

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "Syndicat Mixte de la Boucle du Rhône en Dauphiné" around the perimeter and "SCoT" in the center.

Aurélien BLANC