



PRÉFET  
DE LA DRÔME

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Direction Départementale des Territoires  
Service aménagement du territoire et risques

Pôle aménagement

Affaire suivie par Sandrine REVOL

04 26 60 80 65

ddt-pa-satr@drome.gouv.fr

REF : 2023-SATR-294-LET



La préfète

Valence, le 11 OCT. 2023

à

Monsieur le Maire  
2, Avenue Amédée Terrail  
26400 Aouste-sur-Sye

LAAR: 2C 152 132 4102 7

**OBJET** : Modification simplifiée n°3 du PLU – Avis des services de l'État sur le projet notifié aux PPA avant mise à disposition du public

**REF** : 2023 – SATR – 294 - LET

Par courrier du 27 septembre 2023, vous m'avez notifié la nouvelle mouture du dossier de la modification simplifiée n°3 de votre PLU.

Actuellement, votre commune dispose d'un PLU approuvé le 08 novembre 2016 qui a fait l'objet de deux modifications simplifiées (approuvées le 09 avril 2018 et le 03 décembre 2018), d'une mise à jour pour mise en place d'une SUP (sur l'ancienne cimenterie Vicat) par arrêté du 24 avril 2018, et d'une modification n°1 du PLU approuvée le 09 mars 2020.

Le projet de modification simplifiée n°3 porte sur les deux points suivants :

- modifier le règlement de l'article 11.3 des zones UA, UB, UC, UD et AUah relatif aux dispositions architecturales applicables aux constructions neuves - Volumétrie et toitures, en remplaçant la mention "Les toitures des constructions doivent avoir 2 pans" par " Les toitures des constructions doivent avoir 2 pans minimum" ;
- et effectuer une rectification pour erreur matérielle concernant le report du tracé de l'ER 4 sur le règlement graphique du PLU afin de prendre en compte la modification simplifiée n°2 du PLU.

Après examen de cette modification, je suis amené à émettre les remarques suivantes :

**Sur le fond, concernant la Modification simplifiée n°3 de votre PLU :**

4 place Laënnec  
26015 VALENCE CEDEX  
Tél. : 04 81 66 80 00  
Mél : ddt@drome.gouv.fr  
www.drome.gouv.fr

• **Sur la modification du règlement de l'article 11.3 des zones UA, UB, UC, UD et AUah relatif aux dispositions architecturales applicables aux constructions neuves - Volumétrie et toitures, en remplaçant la mention "Les toitures des constructions doivent avoir 2 pans" par "Les toitures des constructions doivent avoir 2 pans minimum" :**

Cette modification n'appelle pas d'observation de ma part.

• **Sur la rectification pour erreur matérielle concernant le report du tracé de l'ER 4 sur le règlement graphique du PLU afin de prendre en compte la modification simplifiée n°2 du PLU :**

En effet, l'erreur matérielle est avérée. La modification du tracé de l'ER n°4 génère une modification du report du tracé de l'ER 4 sur les règlements graphiques n°1 et n°2 du PLU et, par conséquent, également une évolution de la superficie de l'ER4 qui apparaît : dans le cartouche du règlement graphique n°1 et n°2, mais également à la page n°63 dans la partie 3.2 du Rapport de Présentation du PLU qui est intitulée "Justification des choix des zonages".

Cette évolution de l'emprise de l'ER n°4 n'a malheureusement pas été corrigée au regard de la superficie affichée (26 400 m<sup>2</sup>). Par ailleurs, la notice explicative de la MS3 aurait dû faire référence à la partie 3.2 du RP et indiquer que la superficie mentionnée initialement doit être rectifiée.

Ainsi, il conviendra de corriger la superficie de l'ER4 qui figure dans le cartouche du règlement graphique n°1 et n°2 du PLU et de compléter la notice explicative de la modification simplifiée n°3 afin de préciser que la superficie de 26 400 m<sup>2</sup> indiquée à la page n°63 de la partie 3.2 du RP a évolué au regard de l'évolution du tracé de l'ER 4 et de préciser sa nouvelle superficie.

Cette modification n'appelle pas d'autre observation de ma part.

**Enfin, concernant le téléversement du PLU d'Aouste-sur-Sye sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU) :**

Je me permets de vous rappeler les obligations issues de l'ordonnance du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique et retranscrites aux articles L.133-1 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, tout PLU, au fur et à mesure des modifications de ses dispositions, doit être téléversé sur le site du Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>). Le PLU doit être numérisé au format CNIG et transmis à l'État dans ce format (Direction Départementale des Territoires / Service Aménagement du Territoire et Risques).

Votre commune dispose d'un PLU approuvé le 08 novembre 2016 qui a fait l'objet de deux modifications simplifiées (approuvées le 09 avril 2018 et le 03 décembre 2018), d'une mise à jour pour mise en place d'une SUP PM2 (Servitudes relatives aux installations classées pour l'environnement sur l'ancienne cimenterie Vicat) par arrêté du 24 avril 2018, et d'une modification n°1 du PLU approuvée le 09 mars 2020.

Aussi, lorsque votre commune procédera au téléversement de son PLU, elle devra veiller à ce que l'ensemble des différentes pièces du PLU téléversées comprennent bien (incluent bien) la procédure principale et les différentes procédures secondaires qui sont venues modifier le PLU approuvé le 08 novembre 2016.

J'attire à nouveau votre attention car depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, les modifications apportées au PLU ne pourront être applicables qu'une fois l'ensemble des pièces déposées sur le GPU.

Je vous invite à prendre en compte mes différentes observations lors de l'approbation de votre modification simplifiée n°3 du PLU.

En conséquence, j'émet un **avis favorable** à votre projet de modification simplifiée n°3 du PLU **sous réserve** de prendre en compte les observations formulées ci-avant.

Concernant la procédure, je vous précise que, conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme, le dossier mis à disposition du public est celui notifié par le conseil municipal, auquel sont annexés, le présent avis et les avis des autres organismes consultés.

Je reste à votre entière disposition pour vous accompagner dans la publication de votre PLU.

Pour le Préfet,  
Par délégation,  
La Directrice départementale des territoires,



La Directrice départementale des territoires

**Isabelle NUTI**

