



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

21 MAI 2021

**Direction Départementale des Territoires
Service Aménagement du Territoire et Risques
Pôle Aménagement**

Affaire suivie par Christine CHUILON
04 81 66 81 18
christine.chuilon@drome.gouv.fr

Le préfet

Valence, le

19 MAI 2021

à

Monsieur le Maire
12, place Henri Bossanne

26260 CLERIEUX

OBJET : Modification n° 3 du PLU
REFER : CC/2021-61

Par courrier du 26 avril 2021, vous m'avez notifié le dossier de modification n° 3 de votre PLU.

Ce projet de modification porte sur les points suivants :

- ajustements de plusieurs points du règlement concernant l'aspect extérieur des constructions ;
- modification du règlement de la zone Ulz pour autoriser sous condition la destination d'entrepôt ;
- modification du règlement des zones UC et UD afin d'imposer un pourcentage minimum d'espace de pleine terre végétalisée.

Après examen du projet, celui-ci appelle de ma part les remarques suivantes.

Une des modifications du règlement porte sur l'assouplissement de la prescription interdisant les remblais constitués d'enrochements à l'article 11 du règlement des zones UA, UC, UD, AUo, A et N. Afin de ne pas pénaliser les projets sur les terrains en pente, la commune souhaite permettre la réalisation de remblais sous forme d'enrochements à condition qu'ils soient végétalisés. Cette possibilité semble toutefois contraire aux principes édictés dans le règlement du PLU actuel qui préconise d'adapter le plus possible la construction au terrain et à son environnement, et non l'inverse.

Si la végétalisation des enrochements permet, sur le plan paysager, de leur donner une apparence plus naturelle et de mieux les intégrer à leur environnement, cette technique, difficile à entretenir, laisse présager de l'impact visuel causé par ces enrochements. Aussi, la modification envisagée sur ce point

n'est pas souhaitable et il est préférable de rechercher une adaptation au terrain naturel en limitant les décaissements.

Par ailleurs, la mise en place d'un coefficient de pleine terre en zones UC et UD interroge. En effet, si l'objectif annoncé est d'éviter l'imperméabilisation trop importante des terrains en imposant un minimum de 15 % du terrain support de la construction en pleine terre, celui-ci devrait être en lien avec des zones identifiées au zonage pluvial où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, ce qui ne paraît pas être le cas.

En conséquence, j'émet un avis favorable à votre projet de modification du PLU sous réserve de la prise en compte de ces observations.

Le préfet


