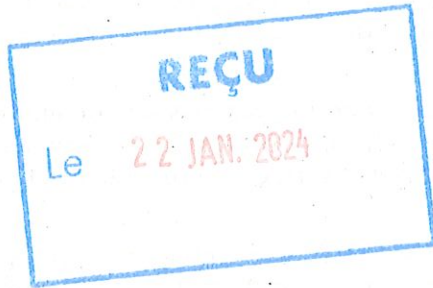




**PRÉFET
DE L'AUBE**

Liberté
Égalité
Fraternité



**Direction départementale
des territoires de l'Aube**

Angélique GUYARD DEBORVA
Service Aménagement Mobilité Énergie
Bureau Planification Territoriale
Tél : 03.25.46.20.67
Mél : angelique.guyard-deborva@aube.gouv.fr

Troyes, le **11 JAN. 2024**

La préfète

à

Monsieur le Président de la
Communauté de communes du Pays
d'Othe
Mairie
27 avenue Tricoche Maillard
10160 Aix-Villemaur-Palis

Objet : Procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Aix-en-Othe

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 6 décembre 2023, vous m'avez adressé le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune déléguée d'Aix-en-Othe, prescrit par la délibération du conseil communautaire n° 2023/42/CDC en date du 1^{er} juin 2023.

Afin de permettre le développement de l'activité économique liée à la transformation du bois dans la zone d'activité de la Vove, une évolution du PLU de la commune déléguée est nécessaire.

Le projet de modification du PLU porte sur :

- la modification du règlement graphique classant une partie de la zone UC (0,6 ha) en zone UY afin de permettre le développement d'activités économiques ;
- la déclassification d'une partie de la zone 1AUY au nord du territoire communal (1 ha) en zone A.

Par ailleurs, une procédure de révision allégée est également en cours pour classer 1 ha de zone A en zone UY le long de la route de Villemoiron, surface compensée par la présente suppression de 1 ha de la zone 1AUY. Aussi, le présent avis ne porte que sur la modification de droit commun, la révision allégée devant faire l'objet d'un examen conjoint ultérieurement.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, ce projet entre dans le champ de la procédure de modification et appelle de ma part les remarques suivantes :

- Concernant les mesures d'évitement et de réduction prévues afin de limiter les incidences sur les espaces naturels (page 27 de la note de présentation), une erreur apparaît dans le tableau des mesures, l'obligation de maintenir une surface perméable n'est pas de 50 % mais de 40 %;

- L'erreur sur le pourcentage est également relevée dans le chapitre V / Indicateurs de suivi : dans la première ligne du tableau concernant les espaces naturels, il s'agit de mentionner 40 % en lieu et place de 50 % dans la colonne des indicateurs et de corriger la valeur cible en la portant à 0,96 ha au lieu de 0,8 ha.

Le règlement de la zone UY prévoit une emprise au sol maximum de 60 %. Dès lors, celui-ci n'étant pas modifié et aucune OAP n'étant prévue pour la nouvelle zone UY, les mesures de réduction doivent être cohérentes avec le règlement applicable à la zone.

- Par ailleurs, en page 44 de la note de présentation, il convient de mentionner la zone UY au lieu de la zone UT (5^e alinéa du paragraphe concernant les incidences sur les espaces naturels).

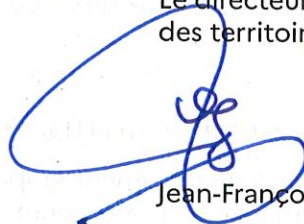
En conclusion, j'émetts un avis favorable à ce projet de modification n°1 du PLU sous réserve des modifications indiquées ci-dessus qu'il conviendra de prendre en compte à l'issue de l'enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-8 du code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

En outre, je vous rappelle que, dans l'optique de la publication du PLU approuvé sur le Géoportail de l'urbanisme, l'ensemble des documents (y compris les documents graphiques) devront être numérisés au standard CNIG dont les prescriptions sont disponibles sur le site http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la préfète et par délégation,
Le directeur départemental
des territoires



Jean-François HOU