



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires

SATR

PA / UT Sud

Affaire suivie par Frédéric HERNANDEZ

Tél. : 04 26 60 82 00

frederic.hernandez@drome.gouv.fr

2025-SATR-45

Valence, le

28 FEV. 2025

Madame la Présidente,

Par courrier du 31 janvier 2025, vous m'avez transmis le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de La Bégude de Mazenc.

La commune de La Bégude de Mazenc dispose d'un PLU approuvé par délibération du 19 décembre 2018. Elle est membre de la Communauté de Communes Dieulefit Bourdeaux (CCDB), compétente en matière de planification et couverte par le ScoT Rhône Provence Baronnies en cours d'élaboration.

Ce projet de modification simplifiée n°1 vise :

- à repérer d'anciens bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A ou N et permettre le changement de destination dans le volume existant ;
- à modifier le règlement de la zone Ui afin d'autoriser les toits plats et limiter les constructions à destination de restauration.

Après étude par mes services des différents documents que vous m'avez fournis, j'émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte les observations suivantes :

- il conviendra de modifier la rédaction de l'article N2 pour bien indiquer que seules les parties de bâtiment repérées dans l'inventaire peuvent faire l'objet d'un changement de destination et non la totalité du bâtiment afin d'éviter toute confusion pour les administrés ;
- il conviendra également de modifier la rédaction de l'article A4. En effet, le paragraphe est intitulé "Emprise au sol des constructions" alors que le texte renvoie à notion de « surface de plancher », ce qui est incohérent et peut prêter à confusion ;
- le changement de destination du bâtiment 17, dont l'accès se fait directement sur la RD540, devra obtenir l'accord des services du Conseil Départemental.

4, place Laennec
26015 VALENCE CEDEX
Tél. : 04 26 60 80 00
Mél. : ddt@drome.gouv.fr
www.drome.gouv.fr

Mes services restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Bien à vous,

Pour le Préfet,
Par délégation,
Le Directeur Départemental des Territoires



Madame la Présidente
Communauté de communes
Dieulefit - Bourdeaux
8 rue Garde de Dieu
26220 DIEULEFIT