



aux Sources de la Drôme
Communauté des Communes du Diois

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DES COMMUNES DU DIOIS

VU le Code General des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L153-36 et suivants et R153-20 et suivants

VU la délibération du Conseil Municipal de Romeyer en date du 3 décembre 2010 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal

Vu la délibération C180517_02 portant modalités de collaboration pour l'évolution des documents de planification communaux

CONSIDERANT le courrier de la Commune de Romeyer portant demande de modification du règlement du PLU de la Commune pour mise à jour et adaptation du règlement écrit

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU de Romeyer pour les adaptations du règlement écrit notamment :

- Supprimer des notions telles que : Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S), Surface Hors Œuvre Brute (S.H.O.B.), Surface Hors Œuvre Nette (S.H.O.N.)
- Intégrer des notions telles que : surface plancher
- Supprimer les références aux articles du code de l'urbanisme n'ayant plus cours ou notion inutiles ou inappropriées (Abris chevaux, ZAC,...)
- Revoir dans la partie « définitions de base »
- Supprimer la section III et/ou l'article 14 du règlement (zone U, AU, A et N) faisant référence au COS
- Zone A :
 - Intégrer des compléments d'écriture de « l'article A 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » en insérant au point « 1 Dans les zones A sont admis » les dispositions de la doctrine CDPENAF de la Drome.
 - Modifier la rédaction de l'article A 10 – Hauteur maximum des construction en reprenant les éléments de la CDPNAF : passage d'une hauteur de 3 m à 5 m pour une annexe et 8.5 à 9 m pour autres constructions admises dans la zone.
- Zone N
 - Modifier la rédaction de « l'article N 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » en supprimant certains éléments rédactionnels existant pour substituer les éléments rédactionnels de la CDPENAF de la Drôme.
 - Modifier la rédaction de l'article N 10 – Hauteur maximum des construction en reprenant les éléments de la CDPNAF : passage d'une hauteur de 3 m à 5 m pour une annexe et 8.5 à 9 m pour autres constructions admises dans la zone.

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée.

REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-026-2426 00534-2024 1219-RR272_2024-

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDERANT qu'en vertu de l'article L153-45, les modifications projetées n'ont pas pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

CONSIDERANT que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet au regard des dispositions du L 153-47 du Code de l'Urbanisme

CONSIDERANT qu'en application de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L 132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public

CONSIDERANT que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification et l'exposé de ses motifs, le cas échéant les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées

CONSIDERANT que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le Conseil Communautaire et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

CONSIDERANT qu'à l'issue de la mise à disposition, il sera présenté le bilan devant le Conseil Communautaire - après avis du Conseil Municipal - qui en délibèrera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

ARRETE N° 2024/272 portant engagement de la procédure de modification simplifiée N°1 du règlement écrit du PLU de la Commune de Romeyer

Article 1 : Une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Romeyer est engagée en application des dispositions des articles L153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur des adaptations et mise à jour du règlement écrit du PLU communal.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée du PLU de la Commune de Romeyer sera notifié à Monsieur le Préfet, aux personnes publiques associées dont la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier et l'Autorité Environnementale dans le cas du cas avant sa mise à disposition du public. Les avis émis seront joints au dossier mis à disposition du public.

REÇU EN PREFECTURE

le 19/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99_SE-026-2426 00534-20241219-AR272_2024-

Article 4 : Les modalités de mise à disposition du public prévu par l'article L 153-47 du code de l'urbanisme seront définies d'un commun accord avec la commune et arrêtés par délibération du conseil communautaire.

Article 5 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera adopté par délibération du conseil communautaire après avis du conseil municipal.

Article 6 : Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie de Romeyer et au siège de la Communauté des Communes du Diois durant un délai d'un mois - mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 7 : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Mme le Maire de Romeyer pour affichage en Mairie
- Personnes publiques mentionnées à l'article L 132-7 du code de l'Urbanisme
- MRAe dans le cadre de la saisine Cas par Cas article R 104-33 à 37 du code de l'urbanisme
- M. le Préfet du Département

Fait à Die, le 19 décembre 2024

Le Président
Alain MATHERON

