

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE PORTE DE DRÔMARDÈCHE  
**COMMUNE DE SAINT RAMBERT D'ALBON**

**DOSSIER DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
(Articles L153-45 à L153-48 du Code de l'Urbanisme)

## **NOTICE DE PRÉSENTATION**



# SOMMAIRE

## SOMMAIRE

<b>1. OBJET</b> .....	1
<b>2. CADRE RÉGLEMENTAIRE</b> .....	2
<b>3. PROCÉDURE :</b> .....	3
<b>4. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE :</b> .....	4
<b>5. EXPOSÉ DES MOTIFS DE LA MODIFICATION</b> .....	5
1. Correction de l'erreur matérielle concernant la hauteur du bâti en zone Uib .....	5
<b>6. LISTE DES DOCUMENTS MODIFIÉS :</b> .....	6
<b>7. CALENDRIER PRÉVISIONNEL</b> .....	7
<b>8. ANNEXES</b> .....	8

# 1. Objet

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, la municipalité a défini préalablement les modalités de la mise à disposition qui sont portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

## OBJET

La commune de Saint Rambert d'Albon entreprend une modification de son Plan local d'urbanisme afin de corriger une erreur matérielle dans le règlement écrit concernant la hauteur maximum autorisée en zone Uib

- Pendant une durée d'un mois, un dossier complet sera consultable au service urbanisme de la mairie aux jours et heures d'ouverture habituels. Le public pourra apporter ses observations sur un registre par voie directe, par courrier et/ou par courrier électronique à l'adresse mail suivante : .
- La mise en ligne du dossier sur le site internet de la commune aux mêmes dates.

## 2. Cadre réglementaire

Le Plan local d'urbanisme de Saint Rambert d'Albon a été approuvé le 21 décembre 2018 et a fait depuis l'objet de deux modifications approuvées le 30 novembre 2020 et le 10 juin 2021.

Le code de l'urbanisme prévoit plusieurs procédures afin de faire évoluer le PLU en fonction de l'importance des modifications envisagées.

Les articles 1 et 2 de la loi procédure n°2009-179 du 17 février 2009 ont introduit la procédure de modification simplifiée dans le code de l'urbanisme afin de permettre l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics.

Cette procédure de modification simplifiée a été précisée par la loi 2012-11 du 5 janvier 2012, article 3, qui porte sur la clarification et la simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et complétée par le titre IV de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR).

Elle est reprise aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme. Ainsi, conformément à ces articles, tout projet de modification du PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée dès lors que celle-ci :

- o Ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).
- o N'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.
- o Ne diminue pas les possibilités de construction.
- o Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La correction d'une erreur matérielle dans le règlement écrit concernant la hauteur maximum autorisée en zone Uib n'a pas pour objet de diminuer les possibilités de construire ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. La modification apportée ne majorerait pas de plus de 20 % les possibilités de construction du PLU.

En conséquence, l'évolution du PLU de Saint Rambert d'Albon s'inscrit dans le cadre d'une modification simplifiée du fait que les conditions prescrites par l'article L.153-45 du code de l'urbanisme sont remplies.



## 4. Les objectifs de la modification simplifiée

La commune a engagé une modification du PLU concernant plusieurs points. Cette modification est conforme aux articles 153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme.

La modification vise à corriger une erreur matérielle dans le règlement écrit.

Elle portera sur le point suivant :

- Corriger dans le règlement écrit l'erreur matérielle concernant la hauteur maximum du bâti en zone UIb.

## 5. Exposé des motifs

**1 - Correction dans le règlement écrit de l'erreur matérielle concernant la hauteur maximum du bâti en zone UIb.**

La modification n°1 du PLU approuvée le 30 novembre 2020 a modifié la hauteur maximum autorisée en zone UIb et l'a portée à 12 mètres au lieu de 9 mètres. Hors le règlement joint au dossier d'approbation ne porte pas cette modification. l'erreur matérielle est donc manifeste.

Afin de corriger cette erreur matérielle, l'article UI2b (règlement écrit) est donc modifié concernant exclusivement la hauteur maximum autorisée dans le sous secteur UIb.

**“Dans les zones UIb et Uld, la hauteur ne devra pas dépasser 9 mètres.”** devient :

**“Dans la zone UIb, la hauteur ne devra pas dépasser 12 mètres  
Dans la zone Uld, la hauteur ne devra pas dépasser 9 mètres”**

## 6. Liste des documents modifiés

- **Rapport de présentation :** Complément au rapport de présentation avec le présent document
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :** Inchangé
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** Inchangées
- **Règlement graphique :** Inchangé
- **Règlement écrit :** à substituer
- **Autres documents :** Inchangés

## 7. Calendrier prévisionnel

**Arrêté municipal pour définir les modalités de la mise à disposition du public : octobre 2021**

**Envoi du dossier aux personnes publiques associées : octobre 2021**

**Mise à disposition du public : novembre 2021**

**Bilan et approbation par le conseil municipal : novembre 2021**