

**ARRÊTE MUNICIPAL**  
**2021-012 du 20.05.2021**

**Lancement de la procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de  
la commune de Châteauneuf-sur-Isère**

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-20 ;

CONSIDERANT que le PLU approuvé le 16/12/2011 nécessite des évolutions afin de :

- Modifier le règlement écrit et graphique des zones à vocation d'activités économiques, entre autres pour :
  - > interdire toute construction à destination d'habitat et limiter les commerces à ceux liés à une activité de production, conformément à la politique générale de la communauté d'agglomération ;
  - > procéder à des ajustements du zonage entre zones urbaines et zones à urbaniser pour prendre en compte des évolutions du contexte.
- Modifier le règlement pour :
  - > encadrer les conditions d'accès en cas de division parcellaire dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat,
  - > ajouter quelques prescriptions techniques concernant l'aspect extérieur dans les différentes zones,
  - > adapter le règlement de la zone A aux évolutions du code de l'urbanisme, entre autres pour intégrer les dispositions de la loi Elan concernant les constructions à usage de transformation, conditionnement et vente des produits agricoles et celles nécessaires aux CUMA,
  - > préciser le règlement concernant le changement de destination des bâtiments repérés en zones A et N,
  - > remplacer les pastilles de recul le long des voies départementales et à grande circulation figurant dans le règlement graphique, par des prescriptions identiques dans les articles 6 du règlement écrit.
- Modifier le règlement écrit et graphique afin de classer une partie de la zone ULs en zone 1AUoH et adapter les orientations d'aménagement n°2 en conséquence.
- Adapter l'OAP n°2 concernant le tracé de la liaison douce dans le secteur de Brignon.

CONSIDERANT que les évolutions projetées n'entrent pas dans l'un des champs d'application prévus à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme (*changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ; réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière ; réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ; Ouverture à l'urbanisation d'une zone AU de plus de 9 ans*) ;

Que, par conséquent, le projet d'évolution du PLU peut suivre la procédure de modification de droit commun ;

## **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Une procédure de **modification (n°6) de PLU de la Commune de CHATEAUNEUF SUR ISÈRE** est engagée.

**ARTICLE 2 :** Cette modification du PLU a pour objets principalement :

- Modifier le règlement écrit et graphique des zones à vocation d'activités économiques, entre autres pour :
  - > interdire toute construction à destination d'habitat et limiter les commerces à ceux liés à une activité de production, conformément à la politique générale de la communauté d'agglomération ;
  - > procéder à des ajustements du zonage entre zones urbaines et zones à urbaniser pour prendre en compte des évolutions du contexte.
- Modifier le règlement pour :
  - > encadrer les conditions d'accès en cas de division parcellaire dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat,
  - > ajouter quelques prescriptions techniques concernant l'aspect extérieur dans les différentes zones,
  - > adapter le règlement de la zone A aux évolutions du code de l'urbanisme, entre autres pour intégrer les dispositions de la loi Elan concernant les constructions à usage de transformation, conditionnement et vente des produits agricoles et celles nécessaires aux CUMA,
  - > préciser le règlement concernant le changement de destination des bâtiments repérés en zones A et N,
  - > remplacer les pastilles de recul le long des voies départementales et à grande circulation figurant dans le règlement graphique, par des prescriptions identiques dans les articles 6 du règlement écrit.
- Modifier le règlement écrit et graphique afin de classer une partie de la zone ULs en zone 1AUoH et adapter les orientations d'aménagement n°2 en conséquence.
- Adapter l'OAP n°2 concernant le tracé de la liaison douce dans le secteur de Brignon.

**ARTICLE 3 :** Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°6 du PLU sera notifié aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

**ARTICLE 4 :** Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques seront soumis à enquête publique, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

**ARTICLE 6 :** Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.

Fait à Chateaufort-sur-Isère  
Le Maire,  
Le 20 mai 2021

