

**ARRÊTÉ N° 2019.314 du 19 juillet 2019**  
**Pour le lancement de la procédure de modification n°5 du PLU**  
**de la Commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET**

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 20/11/2012 nécessite des évolutions afin :

- *D'ouvrir à l'urbanisation une zone AU pour la réalisation de logements nécessaires pour répondre aux obligations communales en matière de logements sociaux ;*
- *D'ouvrir à l'urbanisation deux secteurs réduits de la zone AU à vocation d'activités économiques, afin de répondre d'une part au besoin d'extension d'une entreprise existante et d'autre part à un projet de réaménagement en vue de l'implantation d'activités ;*
- *D'adapter quelques points du règlement écrit et graphique des zones urbaines et à urbaniser;*

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 ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1** : Une procédure de **modification (n°5) de PLU de la Commune de CHATUZANGE-LE-GOUBET** est engagée.

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

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Buissonniers pour l'accueil de logements,
- L'extension très réduite de la zone AUai de Pizançon par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU contigüe,
- L'extension réduite de la zone Ui de Pizançon par l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone AU contigüe,
- L'ajustement du règlement graphique pour adapter la limite entre une zone AUa et UD au découpage parcellaire,
- L'ajustements de quelques points du règlement écrit : notamment concernant les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zones Uc et Ud, la hauteur maximale en zones Ud et AUa, ainsi que pour supprimer la limitation de la taille des annexes dans les zones urbaines et à urbaniser et rectifier une incohérence dans les obligations de stationnement en zone AUa.

**ARTICLE 3 :** Conformément aux dispositions de l'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme, une délibération motivée du conseil municipal justifiera l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de zones AU, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

**ARTICLE 4 :** Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n°5 du PLU sera notifié aux personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

**ARTICLE 5 :** 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 réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, 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. En outre, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Fait à Chatuzange le Goubet, le 19 juillet 2019

Christian GAUTHIER.  
Le Maire,

