

# INFORMATIONS SUR LE DOSSIER SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE :

## Note de présentation :

Le présent dossier est présenté à l'enquête publique par la **Commune de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISERE** en vue de procéder à la **modification n°6 du PLU (Plan Local d'Urbanisme)**, en application des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Cette modification du PLU a pour objets :

✓ 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'orientation d'aménagement n°2 concernant le tracé de la liaison douce dans le secteur d'habitat de Brignon.

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
  - ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
  - ne réduit aucune protection et n'induit pas de grave risque de nuisance,
- il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

Pour information, après examen au cas par cas de l'autorité environnementale, **cette procédure de modification du PLU ne nécessite pas d'évaluation environnementale** (Décision n°2021-ARA-KKU-2237 du 16/07/2021).

## Textes régissant l'enquête publique :

L'enquête publique est régie par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

## Place de l'enquête dans la procédure :

Le lancement de la procédure de modification n°6 du PLU de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISERE a été acté par un arrêté du Maire en date du 20 mai 2021.

Le projet de modification a été notifié aux personnes publiques prévues par le code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique.

## Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes :

Après enquête publique, pourra être adoptée la décision suivante : **approbation de la modification n°6 du PLU de la commune de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISERE**, sous la forme d'une **délibération du Conseil municipal**.

## Autres informations :

Le présent dossier n'a pas fait l'objet de concertation préalable.