

INFORMATIONS SUR LE DOSSIER SOU MIS A ENQUETE PUBLIQUE :

Note de présentation :

Le présent dossier est présenté à l'enquête publique par la commune de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE en vue de procéder à une modification 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 :

✓ Prendre en compte les dernières évolutions réglementaires concernant les zones A et N, qui nécessitent de :

- désigner les bâtiments pouvant changer de destination en zone N.

- harmoniser le règlement des zones A et N concernant les évolutions des habitations existantes.

- délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) afin de permettre des évolutions d'activités économiques existantes en zone A et N et des évolutions de l'école de Bonlieu située en zone N,

✓ Protéger les jardins de la cité EDF de la Vanelle,

✓ Adapter le règlement de la zone ULs, à l'entrée sud du bourg, pour permettre l'implantation d'une station-service et d'un bâtiment technique communal,

✓ Adapter le règlement des zones à vocation d'activités et notamment quartier Beauregard afin de prendre en compte les aménagements et études réalisés depuis l'approbation du PLU,

✓ Augmenter les exigences en matière de logements social de 20 à 30% au minimum dans les secteurs concernés par la servitude instaurée au titre de l'article R.123-12 f, pour tenir compte des obligations liées à la loi SRU,

✓ Délimiter un emplacement réservé au centre-ville pour permettre le projet d'aménagement de l'espace public en face de la Mairie,

✓ Préciser la date de caducité du secteur de projet quartier les Crozes,

✓ Adapter le règlement écrit, notamment en ce qui concerne les clôtures et l'aspect extérieur des constructions.

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, cette procédure ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

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 du PLU a été acté par un arrêté du maire en date du 5 juillet 2016.

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°4 du PLU, sous la forme d'une délibération du Conseil Municipal de CHÂTEAUNEUF-SUR-ISÈRE.

Autres informations :

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